

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Sofort bezugsfrei! 2-Zimmerwohnung mit Balkon und
Garagenplatz**



Objekt-Nr. OM-433090

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

40223 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,42 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	286 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,42 m² überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und ein modernes Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ruhigen Balkon – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag oder für den ersten Kaffee am Morgen.

Das Schlafzimmer ist optimal geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Das stilvoll modernisierte Badezimmer präsentiert sich in zeitlosem, neutralem Design und ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Momente.

Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend renoviert und befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand – einziehen und wohlfühlen ohne weiteren Aufwand.

Ein eigener Kellerraum sowie ein abschließbarer, ebenerdiger Garagenstellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort und runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Balkon

Personenaufzug

ebenerdiger Garagenstellplatz (abschließbar)

Kellerraum

Halboffene Küche

Modernes Duschbad

Hochwertige Bodenbeläge

Neue Türen

Frisch tapezierte & gestrichene Wände

Erneuerte Elektrik (2025)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Eckdaten auf einen Blick:

Kaufpreis Wohnung inkl. Garagenplatz: 299.000 €

Wohnfläche: ca. 56,42 m²

Zimmer: 2

Etage: 2. Obergeschoss (mit Aufzug)

Hausgeld: 286 € / Monat

Bezugsfrei: sofort

Keine Käuferprovision

Lage

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf-Bilk – einem der beliebtesten und dynamischsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Hier verbinden sich urbanes Lebensgefühl, gewachsene Nachbarschaft und eine hervorragende Infrastruktur auf ideale Weise.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über individuelle Cafés und vielfältige Restaurants bis hin zu Ärzten und Apotheken – sind bequem fußläufig erreichbar.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn, Straßenbahn und Bus sorgt für kurze Wege in die Düsseldorfer Innenstadt, zur Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf sowie in alle weiteren Stadtteile.

Ergänzt wird die attraktive Lage durch zahlreiche Grünflächen in der Umgebung, die Raum für Erholung, Sport und entspannte Spaziergänge bieten – ein idealer Ausgleich zum urbanen Alltag.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



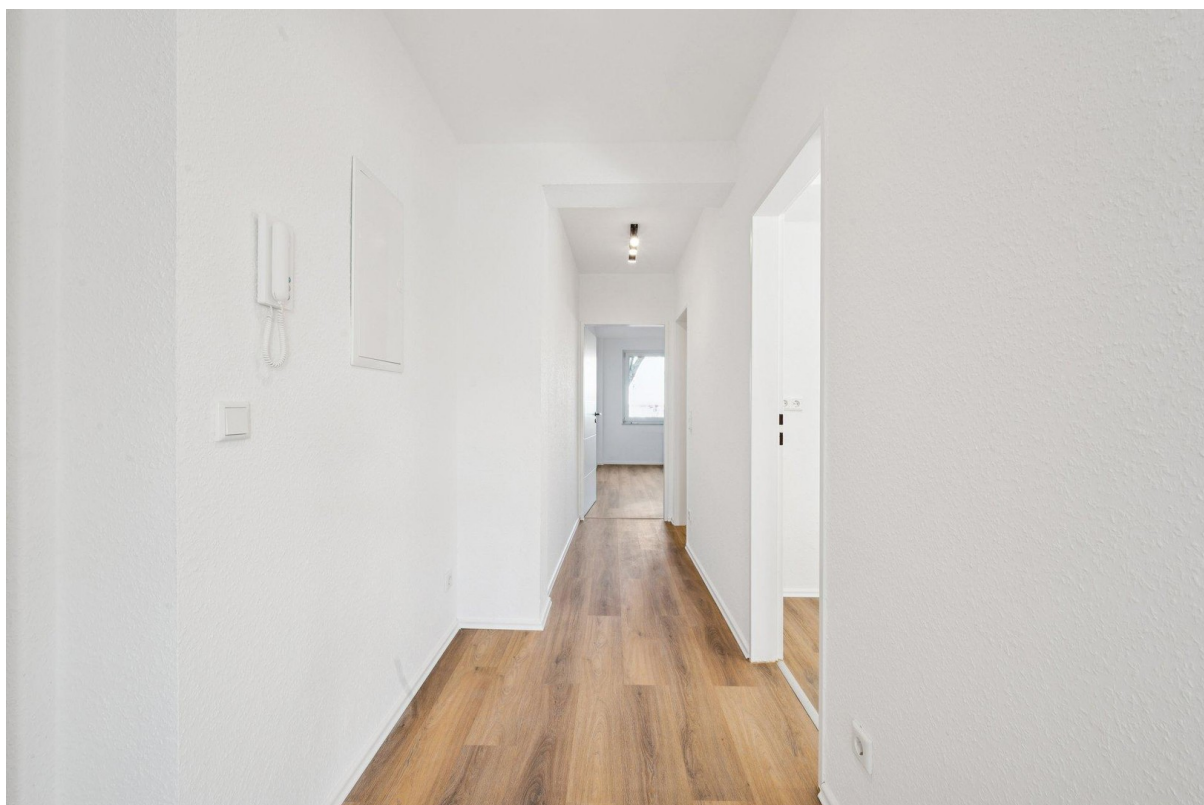
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

▼ 2. Stock

RÄUME: 6



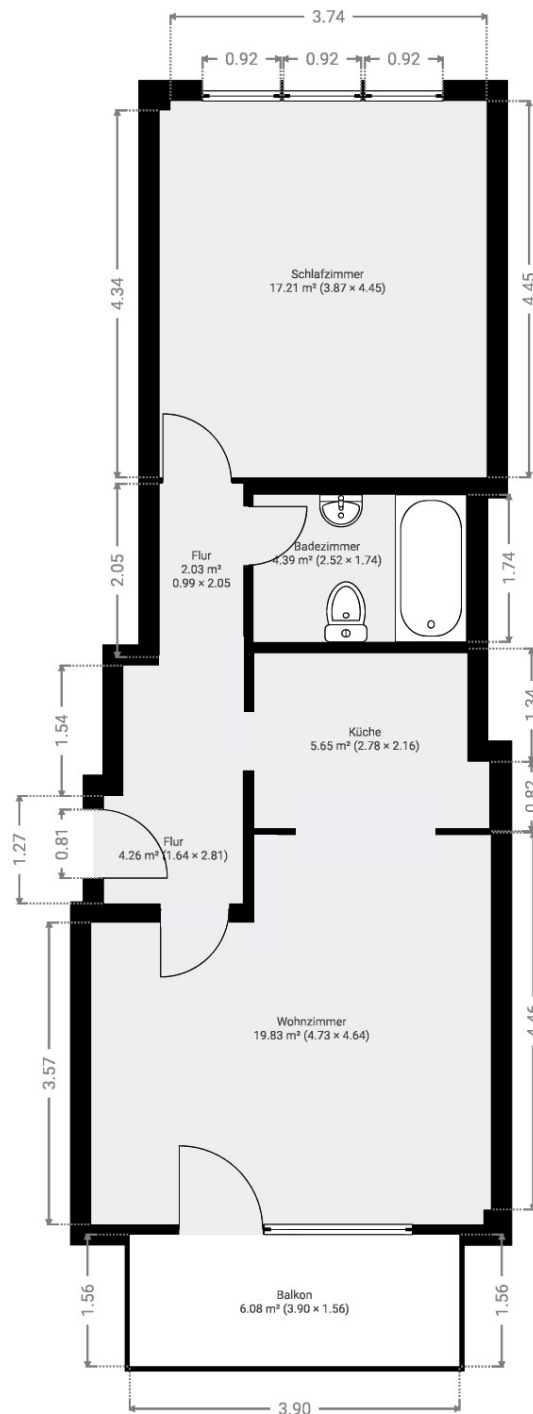
Maßangaben gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der KUBUS GmbH



Exposé - Grundrisse

▼ 2. Stock

RÄUME: 6



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der KUBUS GmbH

