

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Sofort bezugsfrei! 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen,
Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-434614

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
HSK

40211 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	90,25 m²
Nutzfläche	6,00 m²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	485 €

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90,25 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1956 – mitten im beliebten Stadtteil Düsseldorf-Pempelfort.

Die Wohnung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, durchdachtem Grundriss und großzügigem Raumgefühl. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Wohn- und Essbereich – perfekt für entspannte Abende zu zweit oder gesellige Treffen mit Freunden.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel nutzen lässt: als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für berufstätige Paare mit Homeoffice-Bedarf als auch für kleine Familien mit einem Kind.

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten angenehme Rückzugsorte für den Morgenkaffee oder entspannte Stunden nach der Arbeit.

Durch die zuletzt durchgeführten Modernisierungen präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand und kann sofort bezogen werden.

****Die Bilder zeigen die Wohnung im Originalzustand, es sind echte Bilder und keine virtuell generierten Bilder****

Ausstattung

ca. 90,25 m² Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

2 Balkone

2. Obergeschoss

Neue Wohnungseingangstür

Neue Fenster sowie neue Balkontür zur Vorderseite

Gas-Zentralheizung (Baujahr 2010)

gepflegter Zustand durch umfangreiche Erneuerungen in der Wohnung

Baujahr Gebäude 1956

Vinylboden und Fliesen

Neue Elektrik

Neue Wasserleitungen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bezugsfrei: sofort

Hausgeld: 389,70 € monatlich inkl. Rücklagen

Keine Käuferprovision

Impressum:

HSK Immobilien GmbH

Vogelsanger Weg 91

40470 Düsseldorf

Lage

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf-Pempelfort, einem der gefragtesten und lebendigsten Stadtteile der Landeshauptstadt.

Die Wohnung liegt in einer urbanen und sehr zentralen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch die Düsseldorfer Innenstadt, die Königsallee sowie der Hofgarten sind schnell erreichbar und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof.

Durch die Kombination aus urbanem Leben, kurzen Wegen und guter Verkehrsanbindung gehört Pempelfort zu den beliebtesten Wohnlagen Düsseldorfs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	179,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Bad1

Exposé - Galerie



Bad2



Flur

Exposé - Galerie



Kinder/Homeoffice



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon2



Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



Küche



Balkon1

Exposé - Galerie

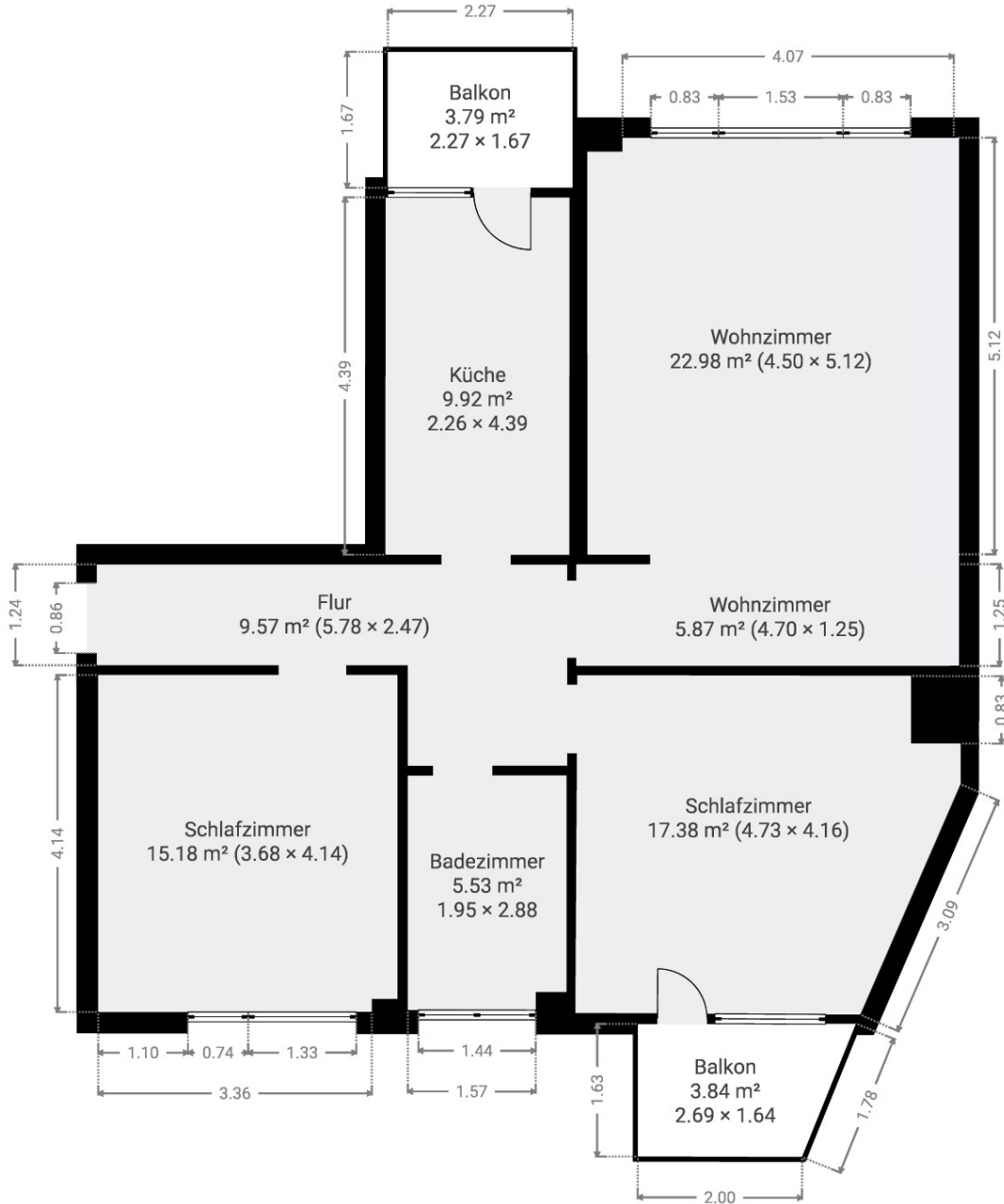


Gebäude

Exposé - Grundrisse

▼ 2. Stock

RÄUME: 7



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der KUBUS GmbH

