

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düsseldorf-Rath

Erstbezug nach Sanierung Nähe Grafenberger Wald



Objekt-Nr. OM-443862

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

Derfflinger Str. 28a
40472 Düsseldorf-Rath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Hausgeld mtl.	135 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

moderne frisch sanierte Wohnung (Erstbezug),

überdachter Balkon, so dass die Möbel immer im trocknen stehen

Das komplette Dach wurde gerade in 2025 neu gedämmt und eingedeckt.

Das Bad hat ein Fenster und im Obergeschoß befindet sich noch ein zusätzlicher Abstellraum.

Ausstattung

neue moderne Einbauküche ist im Preis enthalten

Schlafzimmer kann gegen Aufpreis übernommen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ihre Wohnung liegt im Stadtteil Rath und befindet sich im erhöhten Erdgeschoß

und besitzt einen großen Gemeinschaftsgarten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Fenster



Einbauküche



Massivholz Bett

Exposé - Galerie



Schlafzimmerkommode



Schlafzimmerschrank

Exposé - Galerie



Bad mit Einbaumöbel



Bad mit Drehfalttür



Wohnzimmer mit Küchenblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essecke