

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Mitten in der Altstadt! Schöne 2-Zimmer Wohnung nahe Carlsplatz



Objekt-Nr. OM-447183

### Wohnung

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:  
Andrea Noda

Berger Str. 23  
40213 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 1956                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen        | 4                    | Zustand      | renoviert      |
| Zimmer        | 2,00                 | Schlafzimmer | 1              |
| Wohnfläche    | 57,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1              |
| Energieträger | Gas                  | Etage        | 3. OG          |
| Hausgeld mtl. | 350 €                | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich mitten in der Düsseldorfer Altstadt.

Verkauft wird die Wohnung im 3. OG in der Bergerstraße 23, 40213 Düsseldorf.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die ca. 57 qm verteilen sich auf 2 Zimmer, eine Küche, Diele und Bad. Zusätzlich hat die Wohnung zwei Balkone (einen nach vorne und einen nach hinten).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Bei dem Inserat handelt es sich um ein Angebot einer juristischen Person. Der Verkauf erfolgt jedoch nicht im Rahmen des Kerngeschäfts, sondern als einmalige Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Vermögen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Düsseldorf Altstadt nur wenige Minuten zu Fuß von der schönen Rheinpromenade entfernt. Nur eine Minute fußläufig entfernt befindet sich der vielseitig kulinarisch bekannte Carlsplatz. Nicht weit von der Wohnung entfernt gibt es mehrere Buslinien. Zusätzlich ist der Personennahverkehr durch einige U-Bahnlinien gesichert. Zu Fuß erreichen Sie ein viele Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Einkaufszentren. Viele Modegeschäfte, Bars, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen und Fitnessstudios finden Sie ebenfalls vor Ort. Die Wohnung befindet sich auch weit genug von den Bereichen des Nachtlebens entfernt, sodass es Abends ziemlich ruhig hergeht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 208,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | G                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

