

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Selbstnutzung oder lukrative Vermietung am Grafenberger Wald



Objekt-Nr. OM-449639

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

40472 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	198 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren modernen Zustand und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf ca. 63 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen, freundlichen Räumen.

Der großzügige Wohnbereich mit Südbalkon bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Einrichten nach Ihren Vorstellungen. Das separate Schlafzimmer eignet sich ideal als ruhiger Rückzugsort. In allen Wohnräumen wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, der der Wohnung eine warme und elegante Ausstrahlung verleiht.

Die Küche sowie das Badezimmer sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Das modernisierte Bad verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung und bietet ausreichend Platz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Ihre Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Oberrath im Osten der Stadt Düsseldorf. Der Grafenberger Wald befindet sich direkt vis-a-vis Ihrer Wohnung und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Ebenso befindet sich der beliebte Grüne See mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten unweit entfernt. Die Anbindung zum Flughafen, zu weiterführenden Autobahnen und weiteren Metropolen in NRW ist durch die nahen Autobahnen A44/A52/A3 ideal und auch das öffentliche Verkehrsnetz bringt Sie in kürzester Zeit ins Düsseldorfer Zentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Visualisierung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche Visualisierung



Küche



Schlafzimmer Visualisierung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss