

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Möblierte Wohnung mit Balkon in Pempelfort, top Lage –  
mit flexibler Ratenzahlung über 3 Jahre**



Objekt-Nr. OM-449724

**Wohnung**

Verkauf: **215.000 €**

40211 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	saniert
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	1,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnung zum Preis von 215.000 €.

Der Kaufpreis kann in drei Teilzahlungen über einen Zeitraum von drei Jahren beglichen werden. (Wird dieses Schema gewählt, wären die Übergabe der Wohnung sowie die Eigentumsübertragung im Jahr 2029 möglich.)

Die voll möblierte Einzimmerwohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage im begehrten Stadtteil Pempelfort. Cafés, Restaurants, Boutiquen und der Stadtpark „Hofgarten“ sind in unmittelbarer Nähe.

Die helle Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert und verfügt über eine moderne Ausstattung.

Die hochwertige Einbauküche (installiert 2025 und auf den Fotos nicht enthalten) umfasst einen Herd mit Induktionsplatte, einen Kühlschrank und eine Waschmaschine.

Das Wohnzimmer verfügt über ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank, der viel Platz für Kleidung und persönliche Gegenstände bietet.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine zeitgemäße Duschkabine, ein eingebautes WC, einen Wandspiegel mit Innenbeleuchtung und einen Warmwasserbereiter.

Der geräumige Balkon befindet sich auf der Innenhofseite. Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum im Spitzboden.

Die Verkehrsanbindungen und die Infrastruktur sind hervorragend.

Die Wohnung ist bis Ende 2026 vermietet.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, es wird keine Maklerprovision erhoben.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

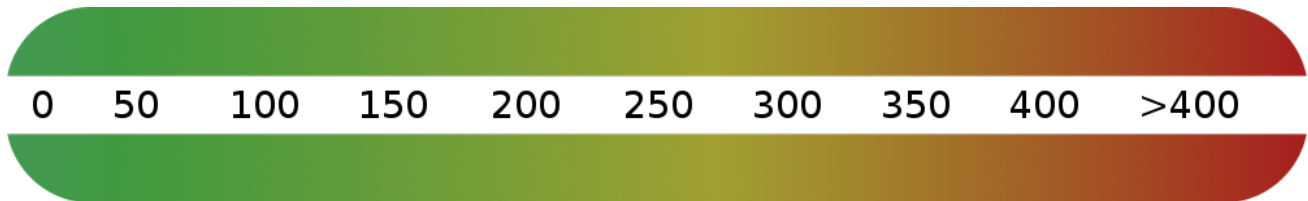
## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

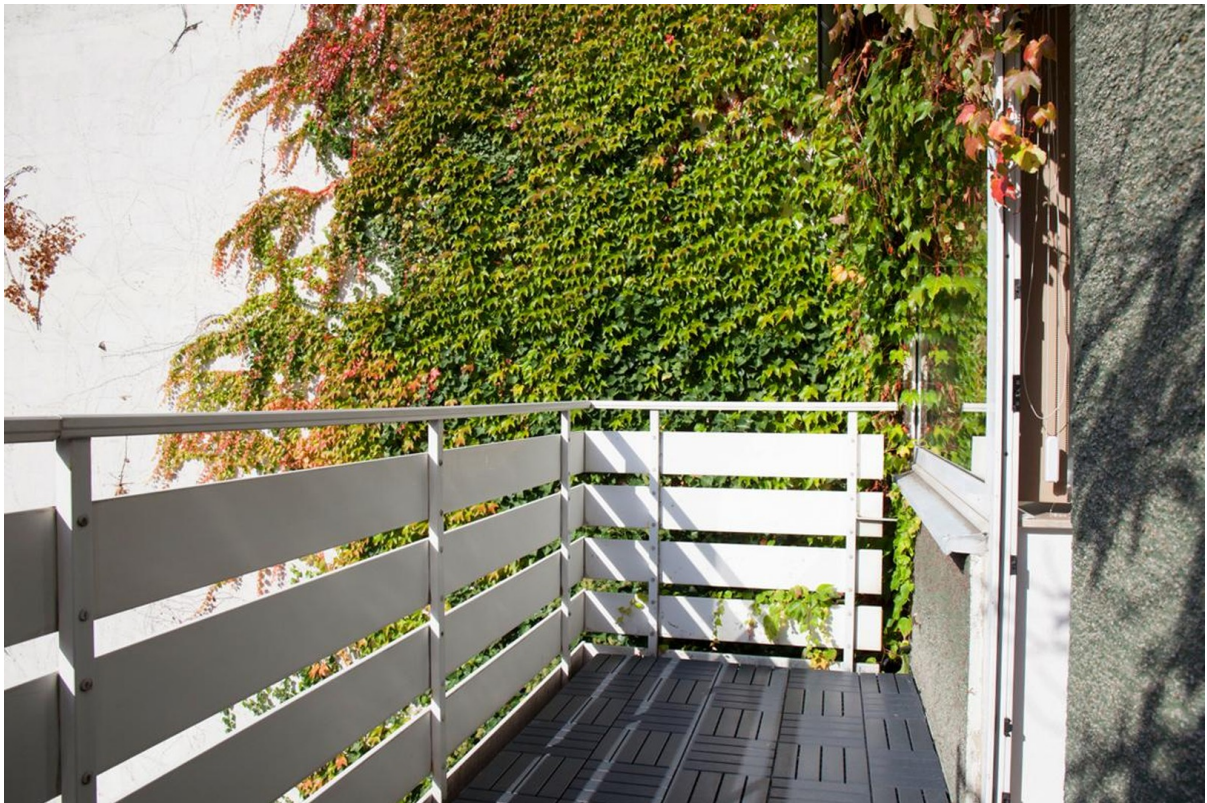
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

