

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Licht. Luft. Weitblick. Saniertes Apartment in Top Lage



Objekt-Nr. OM-452376

Wohnung

Verkauf: **217.000 €**

Ansprechpartner:
Martina Braun

Klapheckstr. 2
40474 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Hausgeld mtl.	240 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	37,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreies, großzügig geschnittenes und lichtdurchflutetes Apartment, das frisch saniert wurde und sich in einem erstklassigen Zustand präsentiert. Die Wohnung ist vollständig neu und modern möbliert – mit einem stimmigen Einrichtungskonzept, das Komfort, Funktionalität und zeitgemäßes Design ideal miteinander verbindet.

Ein weiteres Highlight ist der tolle Ausblick aus der 6. Etage, der dem Apartment ein besonders offenes und angenehmes Wohngefühl verleiht. Die Lage überzeugt ebenfalls: In direkter Nachbarschaft zum Nordpark und dem Aquazoo gelegen, mit kurzen Wegen zum Rhein für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Die Universität ist mit der U-Bahn direkt erreichbar. Zudem ist die Messe fußläufig erreichbar – ideal für Berufspendler, Messebesucher oder alle, die die Vorzüge des Düsseldorfer Nordens schätzen.

Ausstattung

Das Apartment wurde ganz neu und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und überzeugt durch seine großzügige Raumwirkung. Dank der durchdachten Gestaltung und der hochwertigen Ausstattung entsteht ein modernes, einladendes Wohnambiente, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Ein besonderes Highlight ist die praktische und zugleich stilvolle Bett-Tischkombination: Sie verbindet Schlafen und Wohnen auf elegante Weise und nutzt den vorhandenen Platz optimal. Dadurch wirkt der Raum nicht nur aufgeräumt und funktional, sondern erhält auch seinen ganz eigenen Charakter und Charme – ideal für alle, die modernes Design und intelligente Lösungen schätzen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Düsseldorf-Stockum gehört zu den gefragten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden und verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Der Stadtteil liegt in direkter Nähe zum Rhein sowie zum weitläufigen Nordpark und bietet damit einen hohen Freizeit- und Erholungswert – ideal für Spaziergänge, Sport und Familienausflüge.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind Innenstadt, Flughafen, Universität und das Messegelände schnell erreichbar. Mehrere Bus- und Bahnverbindungen sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse sorgen für kurze Wege in alle Richtungen. Gleichzeitig punktet Stockum mit einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft und einer überwiegend gepflegten Wohnbebauung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kitas, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in der Umgebung; zudem bieten die nahegelegenen Stadtteile vielfältige Gastronomie- und Shoppingangebote. Auch die Merkur Spiel-Arena und Veranstaltungsorte rund um Messe/CCD machen Stockum zu einem attraktiven Standort für alle, die urbanen Komfort und eine grüne Umgebung schätzen.

Bäckerei, Metzgerei, Obst- und Gemüse und Eisdielen sind direkt vor Ort, ebenso wie ein vielfältiges Gastronomieangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon



Eingang und Küchenecke

Exposé - Galerie



Küchenzeile

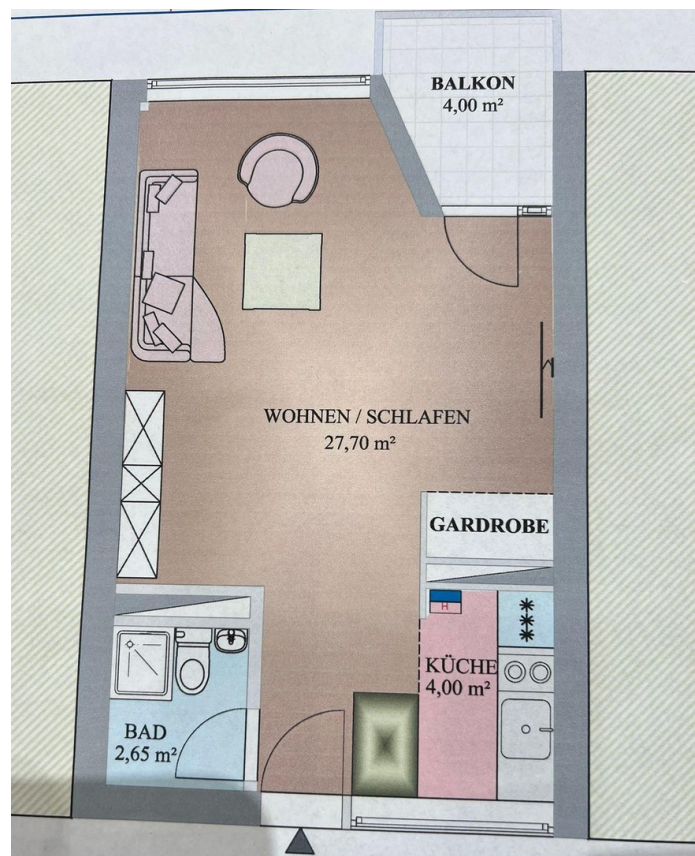


Sofa mit Schlaffunktion

Exposé - Galerie



Doppelbett ausgeklappt



Grundriss

Exposé - Galerie



TV Ecke



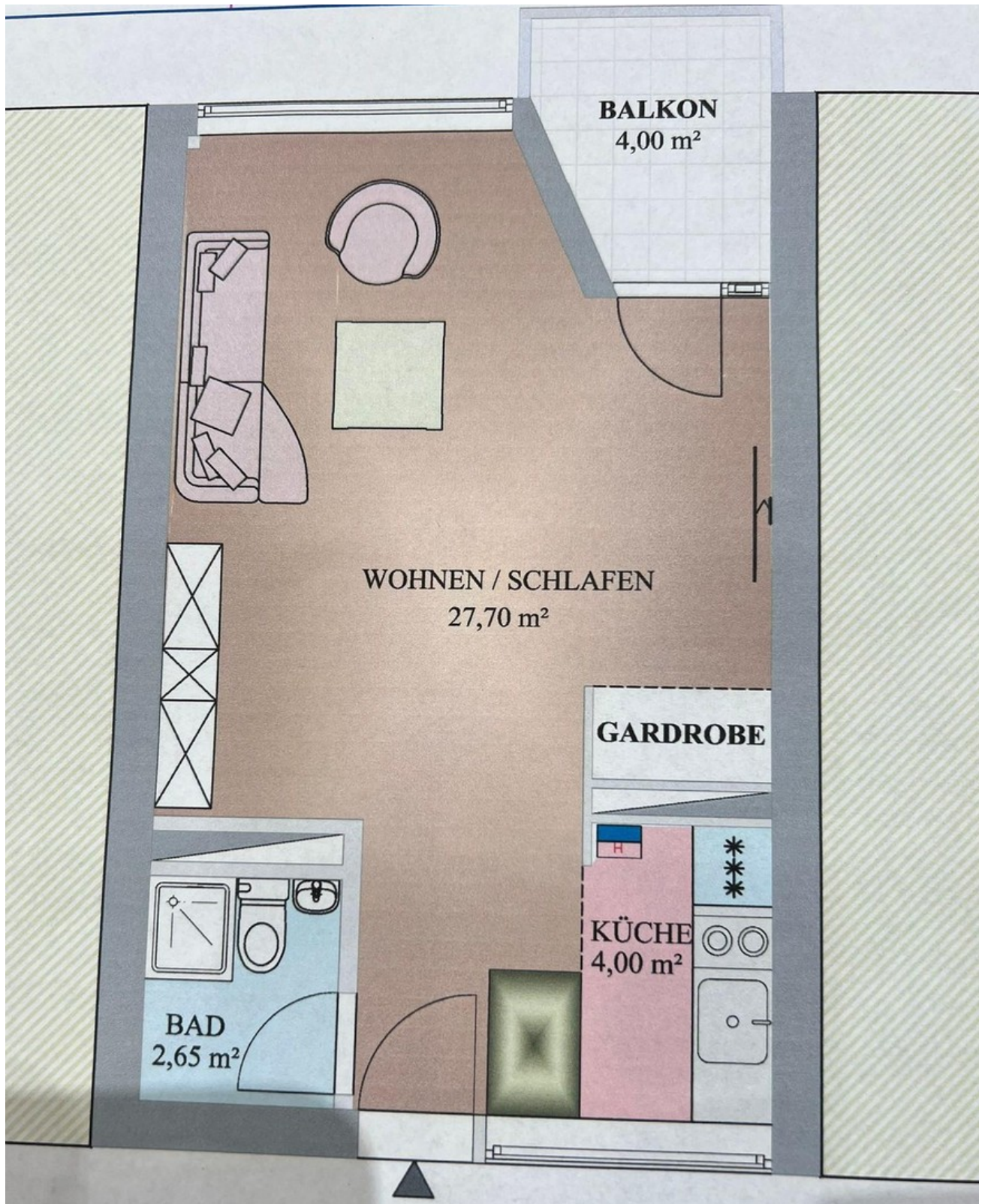
Esstisch ausgeklappt

Exposé - Galerie



Duschbad mit Tageslicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss