

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Medienhafen-möblierte Wohnung in ruhiger Lage mit Sonnenbalkon



Objekt-Nr. OM-453851

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Schmidt

Neckarstr. 15
40219 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	247 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier eine modern möblierte zwei Zimmer Wohnung mitten im Düsseldorfer Medienhafen. Die Wohnung ist aktuell warm für 1950 Euro unbefristet vermietet.

Das Wohnzimmer verfügt über eine große Sitzlandschaft und einen gemütlichen Sessel. Vom Wohnzimmer wie auch vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon mit dem Blick ins Grüne.

Die hochwertige Wohnküche mit Essbereich für 4 Personen ist u.a. ausgestattet mit einem Ceranfeldherd, freistehender Kühl-Gefrierkombination, Einbauschränk mit viel Stauraum, Waschmaschine...

Im Tageslichtbad befindet sich neben WC und Waschbecken eine geräumige Dusche.

Im Schlafzimmer befindet sich ein 1,40m breites Doppelbett sowie ein geräumiger Kleiderschrank.

Moderne Wohnaccessoires verleihen jedem Zimmer einen besonderen Wohlgefühlcharakter.

Der sonnige Südwestbalkon kann vom Wohnzimmer und Schlafzimmer betreten werden und lädt zum gemütlichen verweilen ein.

Die Möblierung kann für 25.000 Euro übernommen werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und zeichnet sich durch die nachfolgenden Highlight's aus:

- Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, Backofen, Waschmaschine usw.
- Bad mit Fenster
- Küchentisch, Stühle, Besteck, Töpfe, Messer, Porzellan, Gläsern usw.
- 46 Zoll LCD-Fernseher im Wohnzimmer
- 40 Zoll LCD-Fernseher im Schlafzimmer
- Designer Sofa
- nicht einsehbare südwest Loggia mit Tisch, Stühlen, Lampe, Blumen usw.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im Süd-Westen Düsseldorfs, im angesagten Medienhafen. Dieser ist bekannt für seine namenhaften Architekten und Bauten z.B. die Gerrybauten. Außerdem wie der Name schon verrät, ist er Hauptstandort zahlreicher Medien- und Werbeunternehmen.

Die Lage ist unschlagbar.

Rundherum finden sie alle Geschäfte des alltäglichen bedarfs wie eine Poststelle, ein Geldautomat und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Trendbars und Restaurants in allen Preisklassen, von Chidonkey bis zu Roberts Bistro oder dem angesagten nobel Restaurant des Hyatts sind fußläufig zu erreichen. Ein umfangreiches Freizeitangebot befindet sich in direkter Umgebung z.B das UCI Kino oder die Aussichtsplattform des Rheinturms.

Die KÖ und die Altstadt sind zu Fuß in 20 min. zu erreichen.

Zudem finden sie direkt vor der Haustür eine Bus-, Straßenbahn-, sowie eine S-Bahn Haltestelle, mit sehr guter Verkehrsanbindung vor (S-Bahn Linien 8,11,28; Straßenbahn 706, 707; diverse Buslinien)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



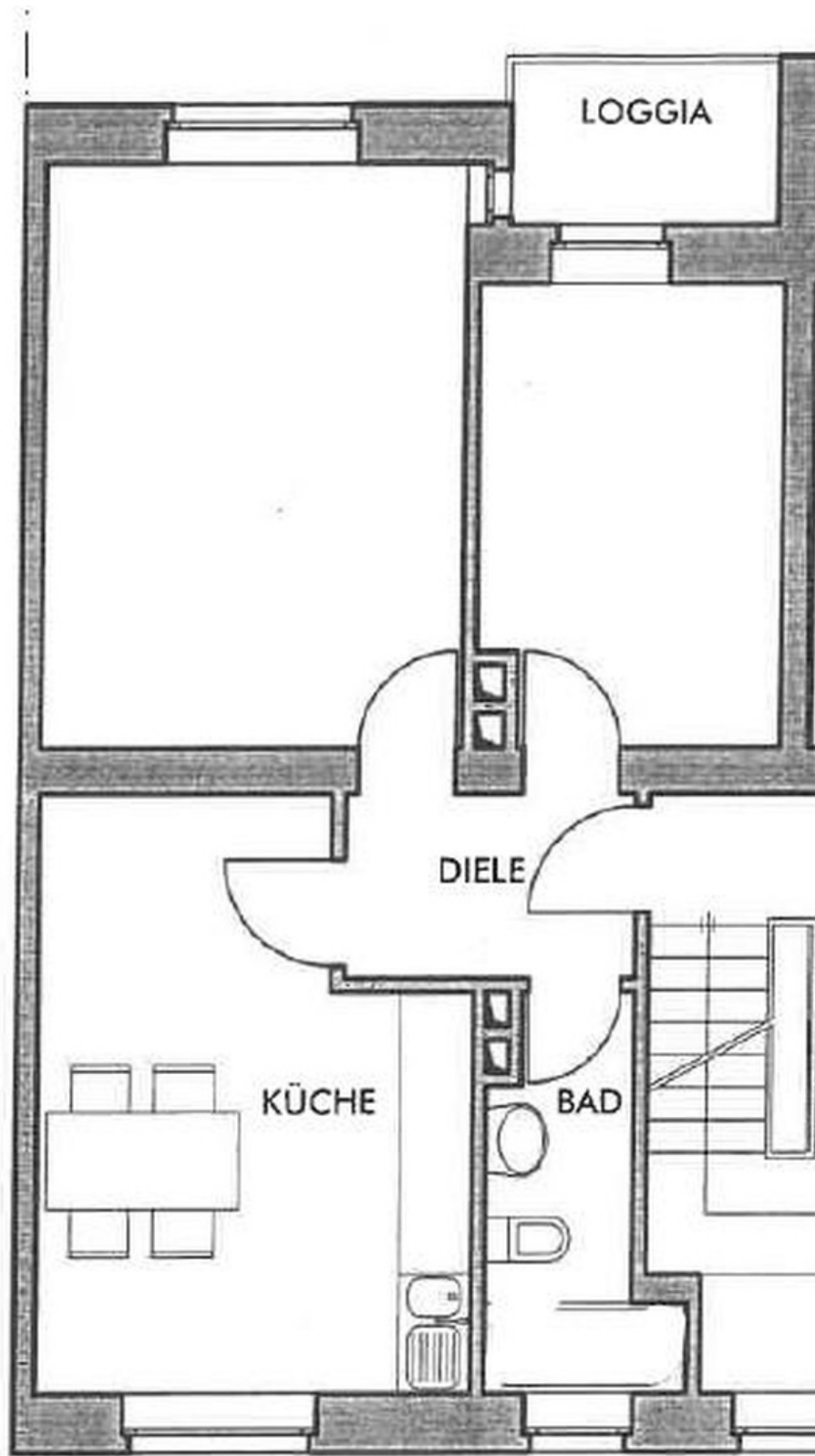
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss