

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Pempelfort: Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erstbezug, Aufzug, ruhiger Innenhof



Objekt-Nr. OM-455697

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Kevin Funke

40477 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	211 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig kernsaniert, bezugsfertig, im 1. Obergeschoss: 3 Zimmer mit Balkon in einer der gefragtesten Lagen Düsseldorfs. Klare Architektur, hochwertige Materialien, durchdachte Aufteilung.

Über den Aufzug gelangen Sie bequem in den ersten Stock. Die Wohnung wurde von Grund auf erneuert: neue Elektrik, neue Leitungen, neue Heizkörper, moderne Gasetagenheizung. Saniert wurde nicht nur dort, wo man es sieht.

Wohnen und Essen mit offener Küche.

Herzstück ist der Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche – Platz für entspannte Abende ebenso wie für Abende mit Freunden. Eichenparkett und glatt gespachtelte Wände, klare Linie.

Schlafen am ruhigen Innenhof.

Das Schlafzimmer liegt zum begrünten Innenhof und öffnet sich auf den Balkon. Das zweite Zimmer ist flexibel nutzbar als Arbeitszimmer, Gäste- oder Kinderzimmer.

Bad mit klarer Linienführung.

Neu gestaltet, großformatige Feinsteinfliesen, bodengleiche Dusche, Waschmaschinenanschluss integriert.

Ein eigener Kellerraum ergänzt das Angebot.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Kernsanierung
- Aufzug bis in die Etage
- Balkon zum ruhigen, begrünten Innenhof
- Offene Wohnküche mit Essbereich
- Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Neu gestaltetes Bad mit bodengleicher Dusche
- Großformatige Feinsteinfliesen, moderne Armaturen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Komplett erneuerte Elektrik und Leitungsführung
- Neue Gasetagenheizung inklusive Heizkörper
- Neue Innentüren und Zargen
- Glatt gespachtelte Wände
- Eigener Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

W[T]K Immobilien GmbH

Benderstr. 14 | 40625 Düsseldorf

Amtsgericht Düsseldorf | HRB 94084

Geschäftsführung: Jörg N. Happ, Kevin Funke

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Düsseldorf-Pempelfort – einem der gefragtesten Wohnquartiere der Landeshauptstadt.

Pempelfort steht für urbanes Leben mit gewachsener Infrastruktur. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten prägen das Straßenbild. Der nahegelegene Fachhochschul-Campus sowie zahlreiche Bürostandorte machen die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Innenstadt, Hauptbahnhof und Medienhafen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bieten Parks und Grünflächen im Düsseldorfer Norden Raum für Erholung.

Hier wohnen Sie zentral – und dennoch angenehm ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Detail

Exposé - Grundrisse



Grundriss