

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Fußläufig zur Königsallee - frisch sanierte 4 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-458384

Wohnung

Verkauf: **479.000 €**

40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine frisch sanierte 4 Zimmer-Wohnung in der belebten Düsseldorfer Innenstadt. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie ist durch die Sanierung auf einem aktuellen modernen Stand und verfügt zudem über einen Wintergarten/Balkon.

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

- Elektroinstallation
- Heizung
- Badezimmer
- Wände/Decken
- Türen/Zargen
- Böden (Echtholzparkett Eiche)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ebenfalls als Kapitalanlage.

Hausgeld: 206 € - davon umlagefähig 155 € - Rücklagen 33 €

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Düsseldorf-Friedrichstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Entfernung. Sowohl der Hauptbahnhof, als auch die Königsallee sind fußläufig erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, hoher Lebensqualität und exzellenter Infrastruktur.

Dies macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



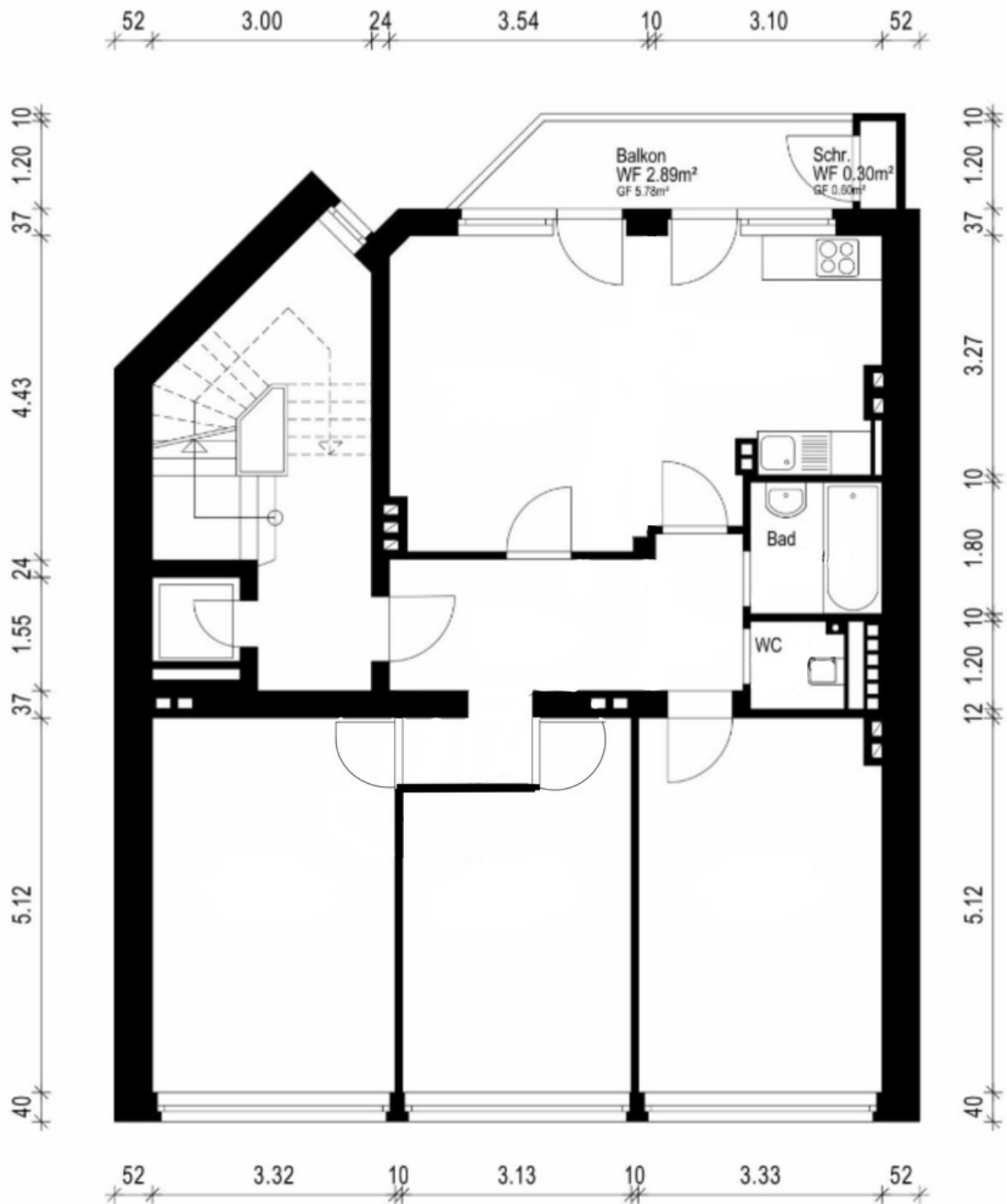
Wohnraum

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss