

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Helle 2 Zi Whg mit Aufzug, direkt am Fürstenplatz**  
**\*\*Ohne Makler\*\***



Objekt-Nr. OM-460390

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicola Weidemann

40215 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	140 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung (70qm) mitten im Trendviertel Düsseldorf Bilk, direkt am beliebten Fürstenplatz! Diese lichtdurchflutete Wohnung liegt im 1. Stock und ist ohne Stufen durch einen Aufzug zu erreichen. Das Haus wird seit vielen Jahren mit einer niedrigen Kostenstruktur von einer guten Hausverwaltung geführt.

## Ausstattung

Einbauküche, Bad mit Dusche, WC separat, Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Nebenkostenvorauszahlung aktuell 160 EUR mtl. inkl. Heizkosten (Gas-Zentralheizung)

Hausgeld 140 EUR mtl.

## Lage

Die zentrale Lage spricht für sich.

Der Obstladen und der REWE liegen direkt vor der Haustüre (Einkaufen bis 24 Uhr!)

Nah zur Universität und Innenstadt. Der öffentliche Nahverkehr vor der Tür und 10 min. fußläufig zur Königsallee. Genieße das urbane Flair mit den charmanten Cafés und Restaurants am Fürstenplatz und erlebe entspanntes Wohnen mitten in der Stadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

# Exposé - Galerie



WC separat



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Aufzug



Umfeld

# Exposé - Galerie



Haus



Blick durchs Fenster

# Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung