

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

2,5 Zimmer mit Balkon - sofort einziehen oder vermieten



Objekt-Nr. OM-461805

Wohnung

Verkauf: **238.500 €**

40472 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre praktische sowie vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Die Wohnräume sind hell gestaltet und verfügen über Tageslicht sowie eine natürliche Belüftungsmöglichkeit.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon in Südwest-Ausrichtung, der sonnige Nachmittags- und Abendstunden im Freien ermöglicht. Doppelt verglaste Kunststofffenster sowie die Energieeffizienzklasse C sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Innerhalb der Wohnung stehen zwei praktische Abstellräume zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen separaten Kellerraum im Untergeschoss. Darüber hinaus können die Bewohner einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum nutzen.

Dank des funktionalen Grundrisses eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Raumaufteilung ermöglicht zudem eine Nutzung als Wohngemeinschaft und eröffnet damit attraktive Vermietungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Hochwertiges Echtholz-Eichenparkett
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- Keller

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Rücklagen auf der Einheit ca. 7000€

Hausgeld ca. 293 € davon umlagefähig ca. 191 €, Rücklagen ca. 50 €

Keine Provision - auf Wunsch bieten wir eine Erstvermietung an.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Rath, einem gewachsenen Wohngebiet mit konstanter Nachfrage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch weitläufige Wald- und Grünflächen sind bequem fußläufig erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in kürzester Zeit fußläufig erreichbar. Mehrere Bus- und Bahnlinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen Düsseldorf. Auch die Autobahnen A44, A52 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

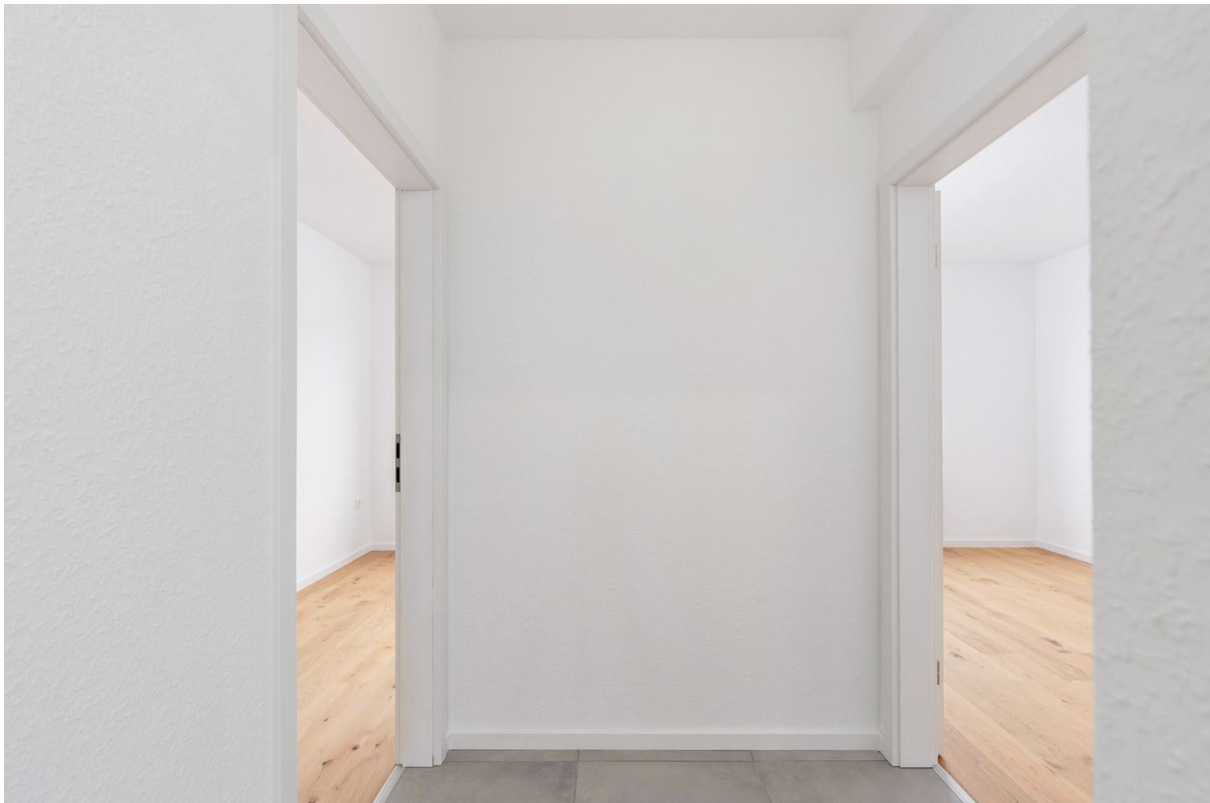


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

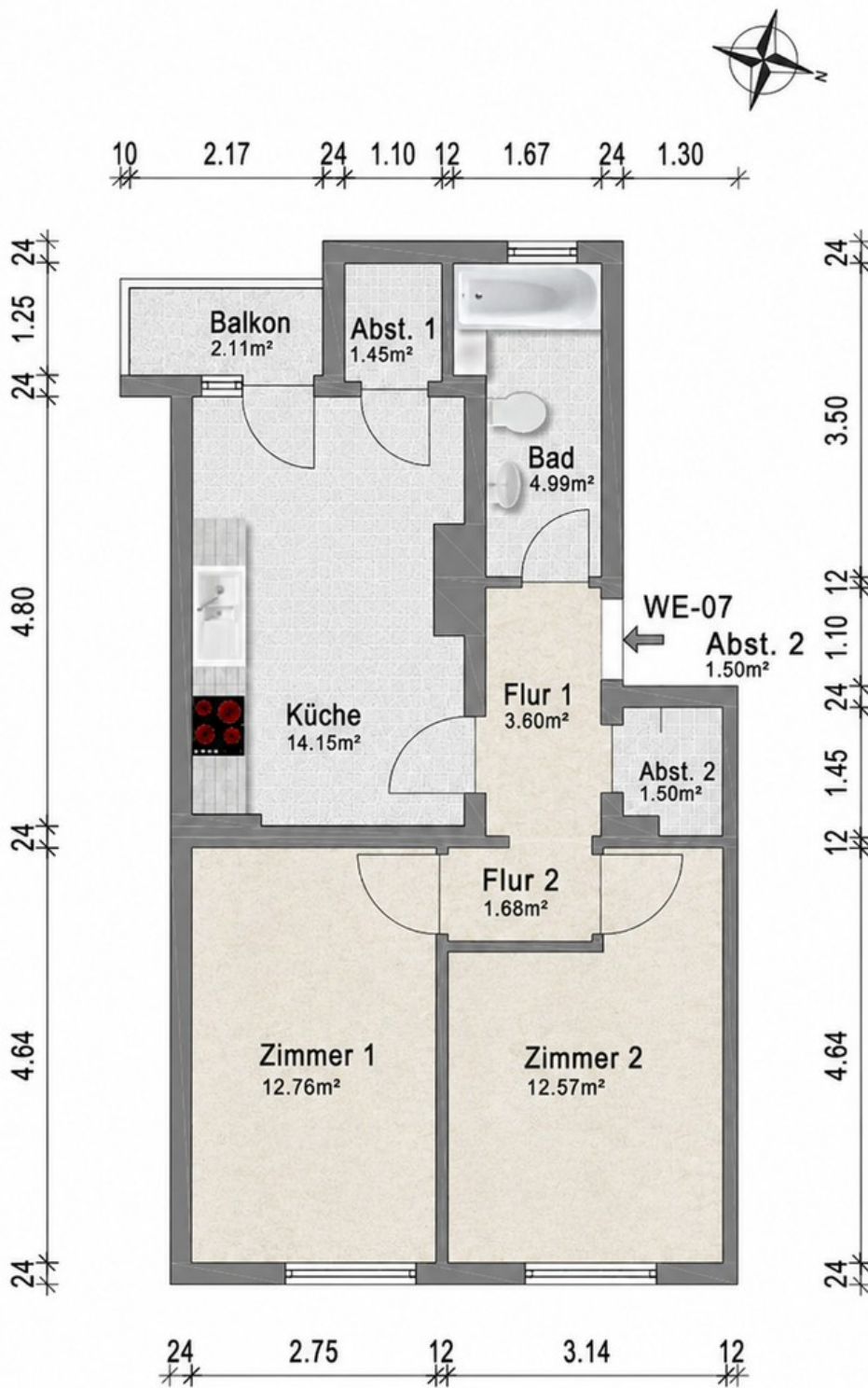


Treppenhaus



Straße

Exposé - Grundrisse



Grundriss