

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon und schönem Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-461865

Wohnung

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:
Ingo Steffenhag

40595 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,30 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	324 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren charmanten Charakter sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bietet einen schönen Ausblick und lädt zum Entspannen ein. Eine praktische Einbauküche (EBK) ist bereits vorhanden und bietet alles für den Alltag. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort. Hochwertige Parkett- und Laminatböden in den Wohnräumen sowie pflegeleichte Fliesen in Küche, Flur und Bad verleihen der Wohnung ein wohnliches und zugleich zeitloses Ambiente. Ein Aufzug im Haus sowie ein eigener Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich großzügige Balkon mit wunderschönem Weitblick ins Grüne – ein idealer Ort, um die Ruhe zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ein praktischer kleiner Abstellraum auf dem Balkon bietet zusätzlichen Stauraum für Balkonmöbel, Pflanzenzubehör oder Haushaltsutensilien. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen großzügigen Fahrradkeller, der ausreichend Platz für Fahrräder bietet und den Alltag besonders komfortabel macht. Die vorhandene Einbauküche, Parkett-, Laminat- und Fliesenböden sowie der Aufzug im Haus runden die angenehme Ausstattung der Wohnung ab.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Maklercourtage beträgt 3,213 % (inkl. 19 % MWSt) und ist bei Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

Alle Angaben (Quelle: Eigentümer, Hausverwaltung, Dritte) ohne Gewähr. Es kann keine Haftung für diese Angaben übernommen werden.

Rechtliche Angaben:

Fa. Steffenhag Consulting

Inhaber Ingo Steffenhag

Humboldtstr. 25

40822 Mettmann

Tel.: 02058 - 978 9913

Mobil: 0176 - 5787 7645

Vertretungsberechtigter: Ingo Steffenhag

Aufsichtsbehörde :

Kreisverwaltung Mettmann, Gewerbliche Angelegenheiten

Düsseldorferstr. 26

40822 Mettmann

IHK Düsseldorf

Ernst-Schneider-Platz 1

40212 Düsseldorf

Tel. 0211-35570

Registernummer: D-W-119-Y8WN-05

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch den Kreis Mettmann /

Der Landrat

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen und sehr gepflegten Wohnlage im Düsseldorfer Süden – im grünen Stadtteil Garath. Besonders hervorzuheben ist das außergewöhnlich großzügige, parkähnliche Grundstück mit liebevoll angelegten Grünflächen und altem Baumbestand, das der Wohnanlage eine ruhige und fast private Atmosphäre verleiht. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Busanbindung sowie dem S-Bahnhof Düsseldorf-Garath in komfortabler Nähe – von hier aus ist die Düsseldorfer Innenstadt bequem erreichbar. Auch Naherholungsgebiete wie die Urdenbacher Kämme und Rheinauen befinden sich in der Umgebung und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Zugang zur Wohnung



Wohnungstür

Exposé - Galerie



zeitloses Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit tollem Ausblick



helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



großzügiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauschränk im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



massive Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



großzügiger Balkon

Exposé - Galerie



großzügiger Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



moderner Aufzug



Exposé - Galerie



Kellerraum



Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Blumenrabatte vor dem Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Umgebung



Garten

Exposé - Galerie



Blumen im Garten



Haus von hinten

Exposé - Galerie



Haus von vorn

Exposé - Grundrisse

