

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Frisch modernisierter Wohnraum mit großem Balkon und Garten in Düsseldorf-Lierenfeld



Objekt-Nr. OM-464571

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Sebastiansweg 12  
40231 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Etagenwohnung verbindet eine solide Bauweise mit einem frisch modernisierten, stilvollen Innenleben. Auf ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie erstklassiger, zeitloser und gehobener Wohnkomfort. Die Wohnung wurde durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen an Leitungen, Heizung, Bädern sowie im gesamten Innenausbau nachhaltig aufgewertet. Sie präsentiert sich in einem absolut gepflegten, bezugsfertigen Zustand. Die klare und durchdachte Raumstruktur bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein großzügiges Wohnzimmer, ein helles Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer bieten Platz für die ganze Familie.

## Ausstattung

Stellplätze in der Garage stehen zur Verfügung und können bei Bedarf gemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie befindet sich im familienfreundlichen und gut angebundenen Stadtteil Düsseldorf-Lierenfeld. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr sind schnell erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie

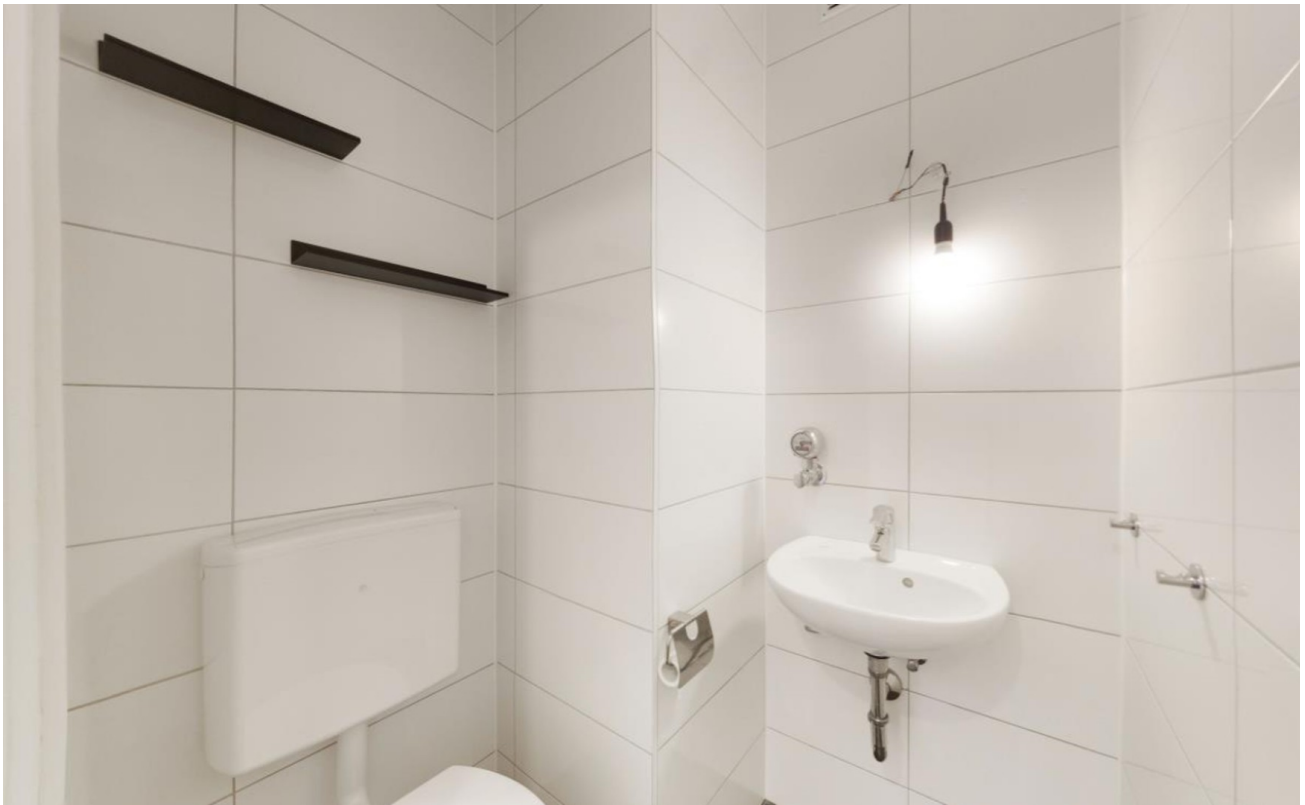


Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Grundriss 1. OG  
Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG