

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düsseldorf Rarität, Gartenwohnung im Zooviertel!



Objekt-Nr. **OM-468057**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Dominik Sikorski

Brehmstraße 37
40239 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	112,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine sehr großzügige und gut ausgestattete Wohnung im charmanten Stadtteil Düsseldorf Zoo zum Kauf an. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus und ist ideal für Familien oder Paare geeignet, die das urbane Leben genießen möchten.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Die Küche ist mit modernen Einbauschränken und hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das gemütliche Schlafzimmer garantiert erholsame Nächte. Das dritte Zimmer kann flexibel als Gäste-/ zzgl. Ankleide-/ oder Kinderzimmer genutzt werden. Der Wintergarten kann als Arbeitszimmer genutzt werden oder als kuscheliges Lesezimmer.

Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Neben dem Bad enthält die Wohnung ein separates Gäste-WC. Ein praktischer Abstellraum und ein außergewöhnlicher ca. 400 qm großer und sehr gepflegter Garten runden das Angebot ab.

Fazit:

Diese moderne und gut ausgestattete Wohnung in Düsseldorf Zoo bietet Ihnen ein hohes Maß an Komfort und Lebensqualität. Ein ruhiges Wohnumfeld und eine gute Anbindung an die Stadt tragen dazu bei, dass Sie sich in dieser Wohnung rundum wohl fühlen werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Die Wohnung ist barrierearm über drei Stufen zu erreichen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für die Küche ist ein Abschlag zu zahlen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage. Düsseldorf Zoo bietet eine perfekte Mischung aus einer ruhigen Wohngegend und einem pulsierenden Stadtzentrum. Der Zoo-Park und weitere Grünanlagen in der Umgebung bieten eine Oase der Ruhe und Entspannung. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die U-Bahn-Station "Grünerstraße" ist unmittelbar vor dem Hauseingang und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick in der Garten

Exposé - Galerie



Hintere Terrasse



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

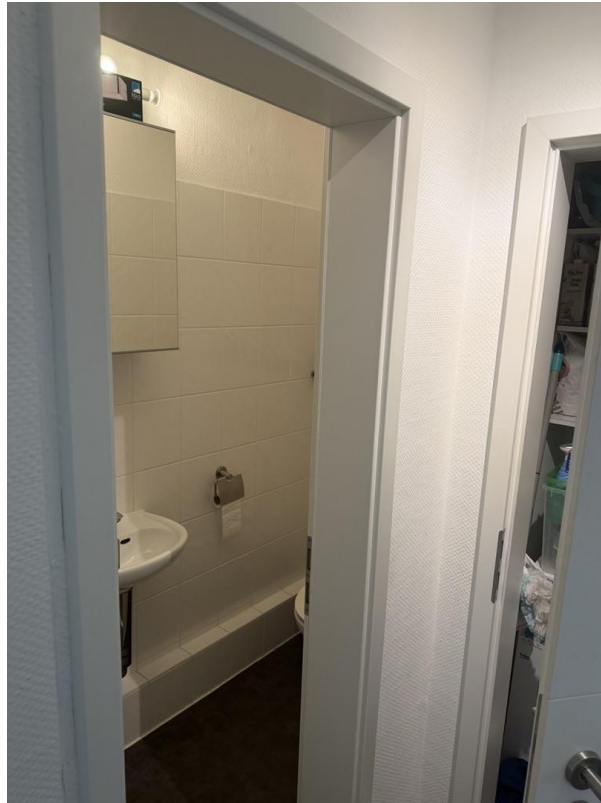


Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC und Abstellkammer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



mögliches Kinderzimmer



Büro/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Büro

Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



überdachte Sitzmöglichkeit

Exposé - Galerie

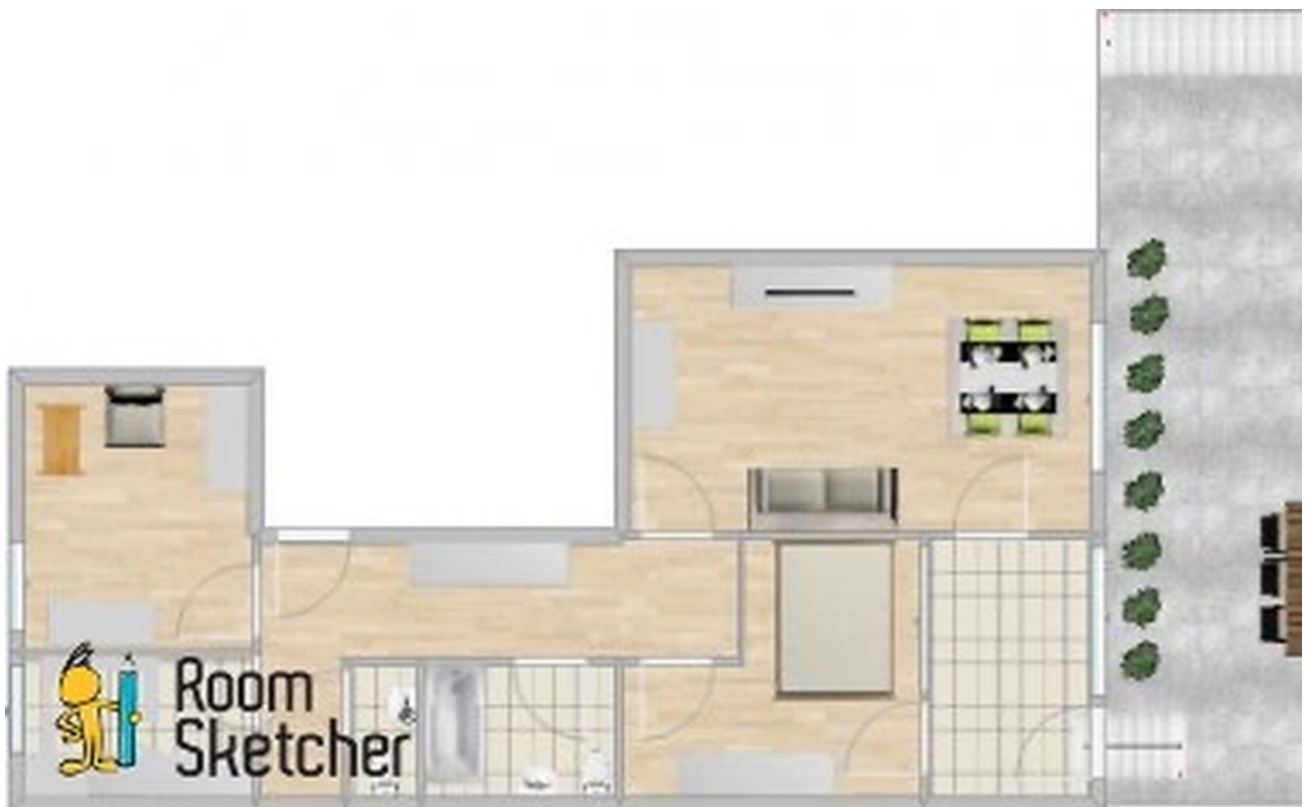


Zoopark



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss