

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Frisch sanierte, vermietete Wohnung in zentraler Lage
von Düsseldorf**



Objekt-Nr. OM-469511

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	45,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird eine 2 Zimmer-Wohnung im 4. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Fußbodenheizung und Aufzug angeboten. Die Wohnung wurde frisch saniert und verfügt neben einem separaten Kellerraum auch über einen großen ruhigen und uneinsichtigen Balkon. Die Wohnung ist zu 1.100 € kalt pro Monat vermietet.

Ausstattung

- Hochwertiges Echtholz-Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Moderne Kunststofffenster
- Deckenspots in allen Bereichen der Wohnung
- Glatt verspachtelte Wände und Decken in Q3-Qualität
- Exklusive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Geberit und Grohe
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive Waschtrockner
- Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Hausgeld: ca. 314 €

umlagefähig: ca. 247 €

- davon Rücklage: ca. 32 €

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bilker Allee, in zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch die beliebten Stadtteile Unterbilk, der MedienHafen und die Königsallee sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,79 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon