

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Frisch sanierte Wohnung zentral in Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-470924

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

40219 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierte 3,5 Zimmer-Wohnung in direkter Nähe zum Rheinturm/Medienhafen. Die Immobilie befindet sich im 3.OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses. Die Immobilie eignet sich als Kapitalanlage sowie zur Selbstnutzung.

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

- Elektroinstallation
- Heizung
- Installation Küche und Bad
- Markenkeramik und Armaturen
- Wände Q3 verspachtelt
- Türen/Zargen
- Echtholzparkett (Eiche) in den Wohnräumen
- 60x60 Fliesen in Küche, Flur und Bad
- Abgehangene Decken mit integrierten LED-Spots

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

- Möglichkeit zur Nutzung als Kapitalanlage (ca. 4,5 % Rendite möglich)
- Auf Wunsch mit Erstvermietung
- Auf Wunsch möbliert
- Provisionsfrei

Lage

Rheinturm und Medienhafen sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar, die Düsseldorfer Innenstadt und die Königsallee sind ebenfalls in wenigen Minuten sowohl mit dem Fahrrad, dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an alle Stadtteile sowie den Hauptbahnhof. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind auch die Autobahnen A46 und A57 zügig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss