

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Tolle Wohnung mit großem Balkon in Kaiserswerth



Objekt-Nr. OM-477156

Wohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Ulus Uyar

Arnheimer Str. 144a
40489 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	96,61 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €
Hausgeld mtl.	290 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2001 erbaute Wohnung im 1.OG eines 5-Familien-Hauses besticht durch einen tollen und großzügigen Grundriss und einen gemütlichen, großen Balkon.

Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine angrenzende Küche, die sich auch mit dem Wohnbereich als offene Küche gestalten ließe, ein Gästebad mit Dusche und zwei Schlafzimmer, wovon eins mit einem Bad en Suite ausgestattet ist.

Zudem verfügt die Wohnung über angenehme Deckenhöhen.

Die Wohnung ist komplett mit Fußbodenheizung und zeitlosem Parkett ausgestattet.

Ein praktischer Kellerraum im EG, eine Waschküche und ein Fahrradkeller runden das Angebot ab.

Die Tiefgaragenanlage im Nebengebäude mit Ihrem Stellplatz wurde 2025 komplett neu gebaut.

Die Einbauküche ist im Angebot inklusive.

Ausstattung

Eichenparkett, Fußbodenheizung, zwei Badezimmer, elektrische Rollläden, großer Balkon, Tiefgaragenstellplatz, ebenerdiger Keller, zudem ein Fahrradkeller und ein Waschraum, etc

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, mit geringem Aufwand die Leichtbauwände der Küche zu entfernen und damit einen großen Raum mit offener Küche zu schaffen.

Lage

Der historische Stadtteil Kaiserswerth liegt im Norden von Düsseldorf direkt am Rhein und bildet mit Angermund, Kalkum, Lohausen, Stockum und Wittlaer den Stadtbezirk 5.

Kaiserswerth hat etwa 7.900 Einwohner und ist der älteste Stadtteil Düsseldorfs.

Das Umland lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Altstadt und das Klemensviertel bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und ein breites

gastronomisches Angebot. Über den Klemensplatz mit U-Bahn zum Zentrum und Busverbindungen ins Umland hat man eine gute Anbindung an den ÖPNV und das Autobahnnetz. Kindergärten, renommierte öffentliche wie private Schulen, ein Freibad sowie die Nähe zu Flughafen und Messe machen Kaiserswerth zu einer bevorzugten Wohnlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Gästebad

Exposé - Galerie



Balkon



Hauptbad

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Kücheneingang



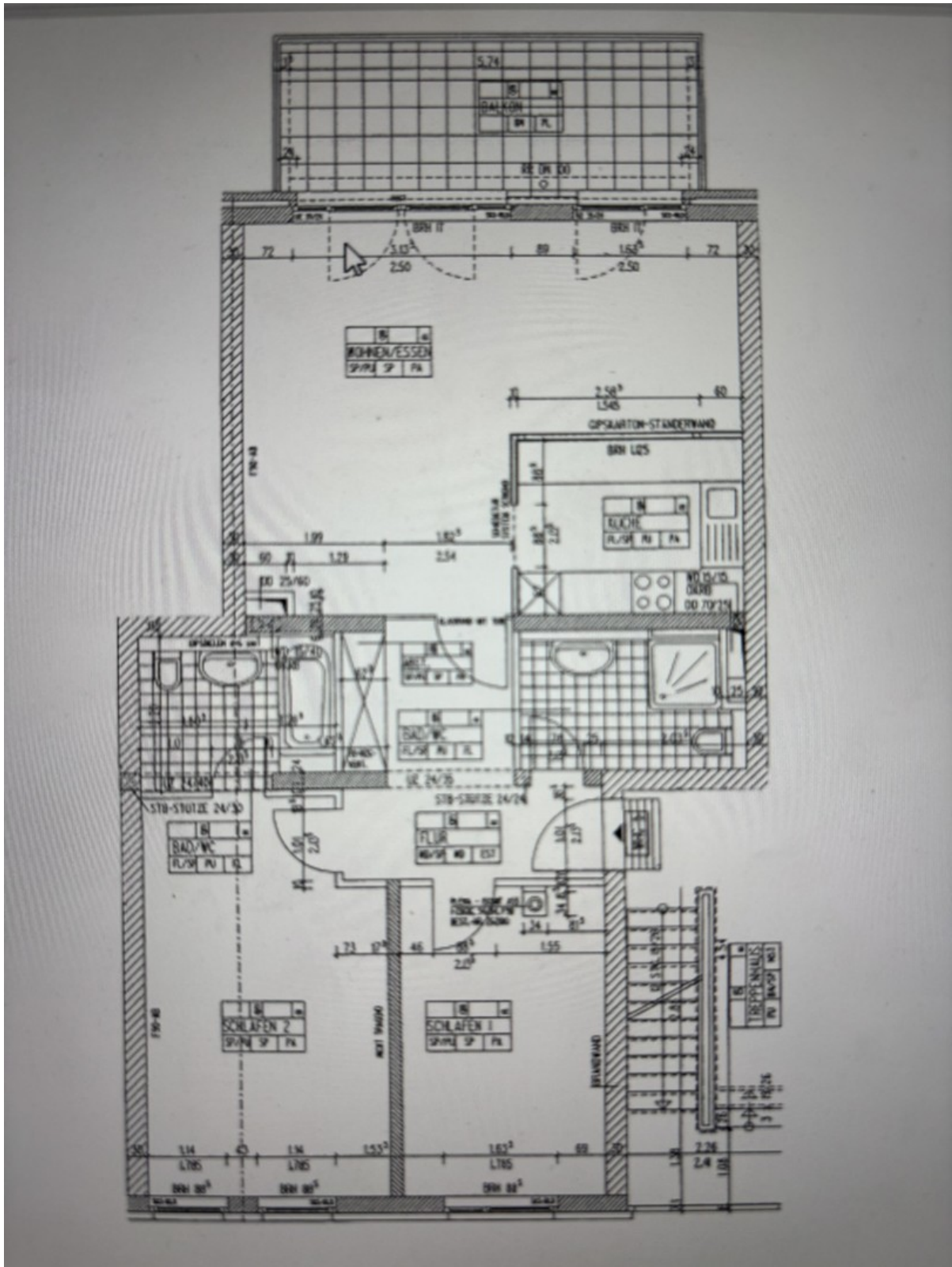
Küche

Exposé - Galerie



TG-Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

