

Exposé

Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

Über den Dächern... Maisonette/Penthouse/DG in Unterbilk



Objekt-Nr. OM-294305

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **499.900 €**

Ansprechpartner:
Andreas Pawlowski
Telefon: 0152 53831049

Vollmerswerther Str.
40221 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Maisonettewohnung liegt im 5. OG, ohne Aufzug, eines sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Ein Aufzug könnte im großzügigen Hausflur mit Zustimmung der Eigentümer in Zukunft erfolgen und würde hoch mit Fördergeldern subventioniert werden.

Sie teilt sich auf in 1 Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Gäste WC, ein Wohnzimmer und eine Küche, Esszimmer und ein 2tes großzügiges Wohnzimmer im Spitzboden mit Terrasse.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz im Nachbargebäude zu ca. 80,-€pm angemietet werden. Einbau eines Kaminofen ist möglich. Einbau eine PV Anlage ist möglich. Vergrößerung der Dachterrasse ist möglich. Evtl Zukauf eine direkt anliegenden DG Wohnung mit weiteren 35m2 ist möglich.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus liegt im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Unterbilk. Dreieck zu Hamm und Vollmerswerth. Dieser zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt und zum Rhein im benachbarten Hamm aus.

Die Anbindungen an die umliegenden Autobahnen und den ÖPNV sind hervorragend.

"Alle" Dinge des täglichen Bedarfs liegen in der direkten Umgebung.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Laut Fotos

- Schallschutzfenster zur Straße Bj. 2017
- Gastherme Vaillant Bj. 2020
- Parkett und Laminatböden
- Süd/West Balkon/Terrasse
- variable Aufteilung möglich
- Badezimmer mit Fenster
- Anmietbarer Stellplatz nebenan
- Fitness John Reed fußläufig
- Kaminofen möglich

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Micrologage



Exposé - Galerie



Ausblick Straßenseitig

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Ausblick Rheinturm

Exposé - Galerie



Ausblick



Aufgang WZ2 mit Abstellraum

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Bad/Dusche mit Fenster



Abstellraum/Kleiderschrank SZ



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kuschelecke



Esszimmer groß

Exposé - Galerie

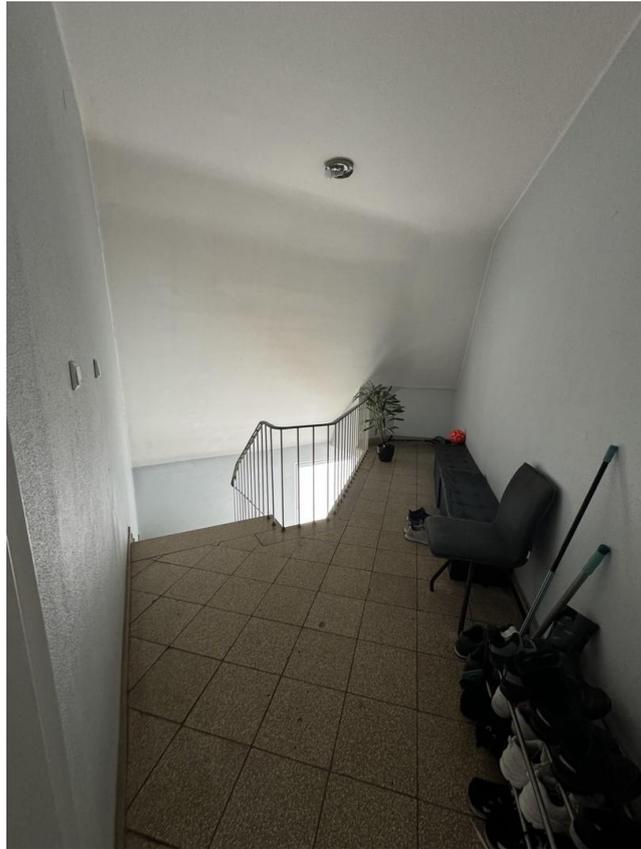


Hausflur Platz für Aufzug



Hausflur mit Stellmöglichkeit

Exposé - Galerie



Hausflur vor Eingan



Ausblick

Exposé - Galerie



Fassade hinten



Innenhofgarten Gemeinschaft

Exposé - Galerie



Tiefgarage Nachbarhaus 80,-€



Therme 3Jahre im DG

Exposé - Galerie



Waschküche Keller



