

Exposé

Wohnung in Wittlaer

**EXCLUSIVE WOHNUNG MIT RHEINBLICK : 2024 SANIERT
MIT BALKON UND GARAGE**



Objekt-Nr. OM-311466

Wohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas T.A.S.
Telefon: 0251 1337571

40489 Wittlaer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei vom Eigentümer - diskreter Verkauf.

Erstbezug nach Sanierung mit einer luxuriösen Ausstattung - sehr beliebte Lage am Rhein!

Das sehr gepflegte 6 Fam-Haus befindet sich in einer sehr gefragten Lage in Wittlaer.

Die groß Fensterfront im Wohnbereich mit bodentiefen Fensterfront zur tollen Terrasse, erlaubt einen Blick ins Grüne und auf den Rhein. Die breiten, hellen Parkettplanken sind in der kompletten Wohnung neu verlegt worden. Sehr edel.

Die offene Küche unterstreicht die Größe und Vielfalt der hellen Wohnung.

Exklusive Wandstrahler ermöglichen ein sehr schönes und warmes Ambiente in der ganzen Fläche.

Das Hauptbadezimmer und das Gäste WC sind in hellen und sehr edlen Fliesen aus Italien verlegt worden.

Zur der Wohnung, welche Anfang 2024 komplett saniert wurde, gehört ein großer Tiefgaragenstellplatz.

Es fällt keine Provision an.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Düsseldorf. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 760 gesorgt. In direkter Umgebung finden Sie zwei Restaurants und einen Supermarkt vor. Auch eine Grün- und Parkanlage, eine Postannahmestelle und eine Apotheke erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B