

Exposé

Wohnung in Erkrath

Sonnige und ruhig gelegene 3 Zimmer Wohnung n kleiner Wohneinheit



Objekt-Nr. OM-313484

Wohnung

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner: Karl-Heinz Drießen

Schinkelstrasse 22 40699 Erkrath Nordrhein-Westfalen Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung liegt im 2. Obergeschoß und verfügt über einen großen Sonnenbalkon.

Die Schlafbereiche liegen auf der Rückseite des Gebäudes mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung ist insgesamt renovierungsbedürtig und kann nach persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

Das Badezimmer verfügt über ein großes Fenster mit Blick ins Grüne.

Ausstattung

Die Ausstattung ist als normal zu bezeichnen im Wohnzimmer liegt Parkett, das nach dem Abschleifen einen schönen Wohlfühlkomfort bietet.

Im Kinderzimmer ist Laminat verlegt, alle anderen Räme sind mich Teppichboden ausgelegt,

ausser den Badezimmer, das ist weiss gefliest.

Eine Kellerabteil gehört zur Wohnung, auch ist ein Waschkeller vorhanden.

Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das gepflegte 3 geschoßige Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend.

Alle Dinge des persönlichen Bearfs sind fußläufig zu erreichen.

Der Kindergarten befindet sih in unmittelbarer Nachbarschaft.

Alle Schulformen sind in Alt-Erkrath präsent und gut zu erreichen.

Das Zentrum von Alt-Erkrath ist in 5 Gehminuten erreichbar, ebenso der Bahnhof mit guter S-Bahnanbindung nach Düsseldorf und bis nach Hagen.

Die Autobahnen A46, A3 sind in wemigen Fahrminuten zu ereichen.

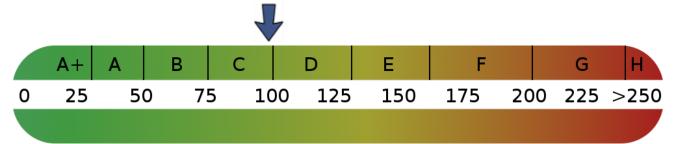
Der Flughafen Düsseldorf International ist in 20 Minuten ereichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	С





Balkon von aussen



Balkon Teilansicht 1



Balkon Teilansicht 2



Wohnzimmer Blick zum Balkon



Wohnzimmer Blick zur Diele



Diele Ansicht 1



Küche mit EBK



Diele Ansicht 2



Kinderzimmer Ansicht 1



Kinderzimmer Blick zur Diele



Schlafzimmer Blick 1



Schlafzimmer blick zur Diele







Bad Blick zur Diele



Treppenhaus



Blick aus Kinder und Schlafz.



Spielplatz Rückseite

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

