

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 renovierungsbedürftig 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 Räume sind mit 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 Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Der Kindergarten befindet sich 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 wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Der Flughafen Düsseldorf International ist in 20 Minuten erreichbar.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon von aussen

Exposé - Galerie



Balkon Teilansicht 1



Balkon Teilansicht 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zum Balkon



Wohnzimmer Blick zur Diele

Exposé - Galerie



Diele Ansicht 1



Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Diele Ansicht 2



Kinderzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Blick zur Diele



Schlafzimmer Blick 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer blick zur Diele



Bad Ansicht 1



Bad Blick zur Diele

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Blick aus Kinder und Schlafz.

Exposé - Galerie



Spielplatz Rückseite

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Exposé - Grundrisse

