

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

**Renoviert ~ Maisonette ~ 4 Zimmer ~ Baujahr 2002 ~
Balkon ~ Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-314865

Maisonette

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Borgmann

40625 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die renovierte Maisonette-Eigentumswohnung befindet sich im 4. und 5. Obergeschoss eines ca. 2002 erbauten 8-Parteienhauses. Die Wohnungen im Haus werden überwiegend durch die Eigentümer selbst genutzt.

Die Wohnfläche von ca. 95 m² verteilt sich im 4. Obergeschoss auf ein Wohnzimmer mit anliegendem Balkon, zwei Schlafzimmern, eine Küche, eine zum Wohnzimmer offen gehaltene Diele/ Flur und einem Bad.

Über eine Wendeltreppe erreicht man das 5. Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Schlafräume. Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss des Hauses (mit Stromversorgung). Im Kellergeschoss befindet sich auch der Waschkeller. Jede Wohnung hat hier einen eigenen Stellplatz für Waschmaschine und Trockner.

Das Haus verfügt über keinen Fahrstuhl; ein Stellplatz gehört ebenso nicht zur Wohnung.

Die Beheizung der gesamten Wohnhauses erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage.

Der vorhandene Energieausweis aus dem Jahr 2022 weist einen Endenergieverbrauchskennwert von 89 kWh/(m²*a) aus, Energieeffizienzklasse C.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2024 umfassend renoviert. Folgende Arbeiten wurden umgesetzt:

- Austausch aller Zimmertüren
- Neuer Bodenbelag in der Wohnung im (Designvinylboden in Echtholzoptik)
- Erneuerung der Elektrofeininstallation
- Erneuerung aller Badarmaturen
- Neuer Anstrich in der gesamten Wohnung

Heizungstechnik, Elektroinstallation sowie alle Leitungen stammen aus dem Baujahr 2002.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich für Kapitalenleger und Selbstnutzer. Falls die Wohnung als Kapitalanlage erworben werden sollte, kann der Eigentümer eine entsprechende Vermietung vornehmen.

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Gerresheim mit Basilika, Marktplatz und seinen Fachwerkhäusern ist ca. 1,5 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

