

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Erstbezug: Kernsanierte 3-Zimmer Wohnung in Düsseldorf Stadtmitte



Objekt-Nr. OM-315652

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Anton Berbassov
Telefon: 0173 4179405

40211 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	439 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der den Wohnraum optimal nutzt und eine angenehme, helle Atmosphäre schafft.

Beim Betreten werden Sie von einem freundlichen Eingangsbereich empfangen, der über eine separate, geräumige Abstellkammer verfügt.

Das lichtdurchflutete Badezimmer, das Sie direkt vom Flur aus erreichen, ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Ein Anschluss für die Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Rechts vom Eingangsbereich befindet sich das erste Schlafzimmer, das durch seine ruhige Lage punktet.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, der sich hervorragend für gesellige Abende eignet. Der weitläufige Raum bietet vielseitige Möglichkeiten für Wohn- und Essbereiche. Ein großes Fenster im Küchenbereich sorgt für viel Tageslicht und lädt zum Kochen ein.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt und zur Innenhofseite ausgerichtet ist. Hier können Sie Ihre Sommerabende in aller Ruhe genießen.

Das zweite Schlafzimmer bietet zusätzlichen Komfort und Helligkeit, ideal für Gäste, ein Home-Office oder Kinder.

Diese Wohnung vereint Funktionalität und Stil und ist ein komfortables Zuhause für jeden Bedarf.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor wenigen Tagen fertiggestellt.

Durch die komplette Sanierung, bleiben keine Wünsche mehr offen.

im folgenden wurde erneuert:

- komplette Elektrik inkl. neuen Sicherungskasten
- die ganzen Sanitäreinrichtungen
- neue Böden
- glatt verputzte Wände
- neue Türen
- neue Heizkörper

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Düsseldorf Stadtmitte ist das pulsierende Herz der Stadt und zeichnet sich durch eine zentrale Lage aus. Hier treffen moderne Architektur und historische Gebäude aufeinander. Die Fußgängerzone ist ein beliebter Einkaufsbereich, während die Altstadt mit ihren vielen Bars und Restaurants zum Verweilen einlädt. Kulturelle Highlights wie Museen und Theater sind ebenfalls in der Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, was die Stadtmitte zu einem idealen Ausgangspunkt für Erkundungen macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	174,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Eingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

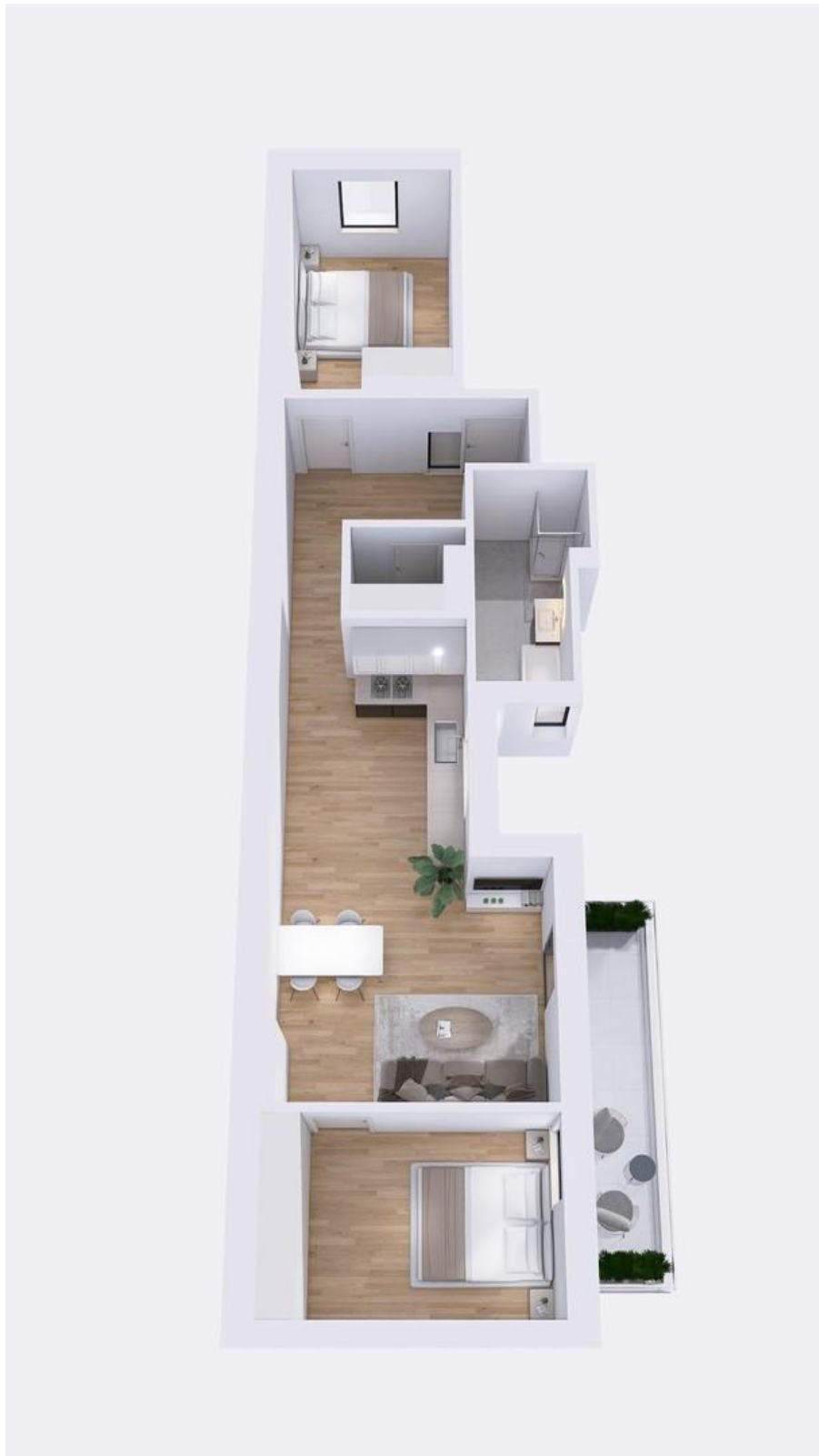


Bad 1



Bad 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss Hoch

Exposé - Grundrisse



Grundriss quer