

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

**Sofort einziehen! Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon!**



Objekt-Nr. OM-318851

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **189.900 €**

Doernberg Str. 28  
40599 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	207 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 Quadratmetern Wohnfläche liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet alles, was das Herz begehrt. Der durchdachte Grundriss schafft eine einladende Wohnatmosphäre, und der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine ruhige Lage mit guter Anbindung suchen.

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Balkon: Sonniger Balkon mit grünem Ausblick
- Lage im Gebäude: Hochparterre – bequem zugänglich
- Bodenbeläge: Moderner Laminatboden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in Küche und Bad
- Küche: Separate Küche mit ausreichend Platz für einen extra Tisch
- Bad: Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerabteil: Zwei eigene Kellerabteile mit insgesamt 30m<sup>2</sup> Nutzfläche

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Erstbezug nach Komplettanierung

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf Hassels, einem grünen und ruhigen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Hier profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Naherholungsgebiete wie der Hasseler Forst sind in wenigen Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Haltestellen für Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die Autobahn A46 für eine flexible Mobilität

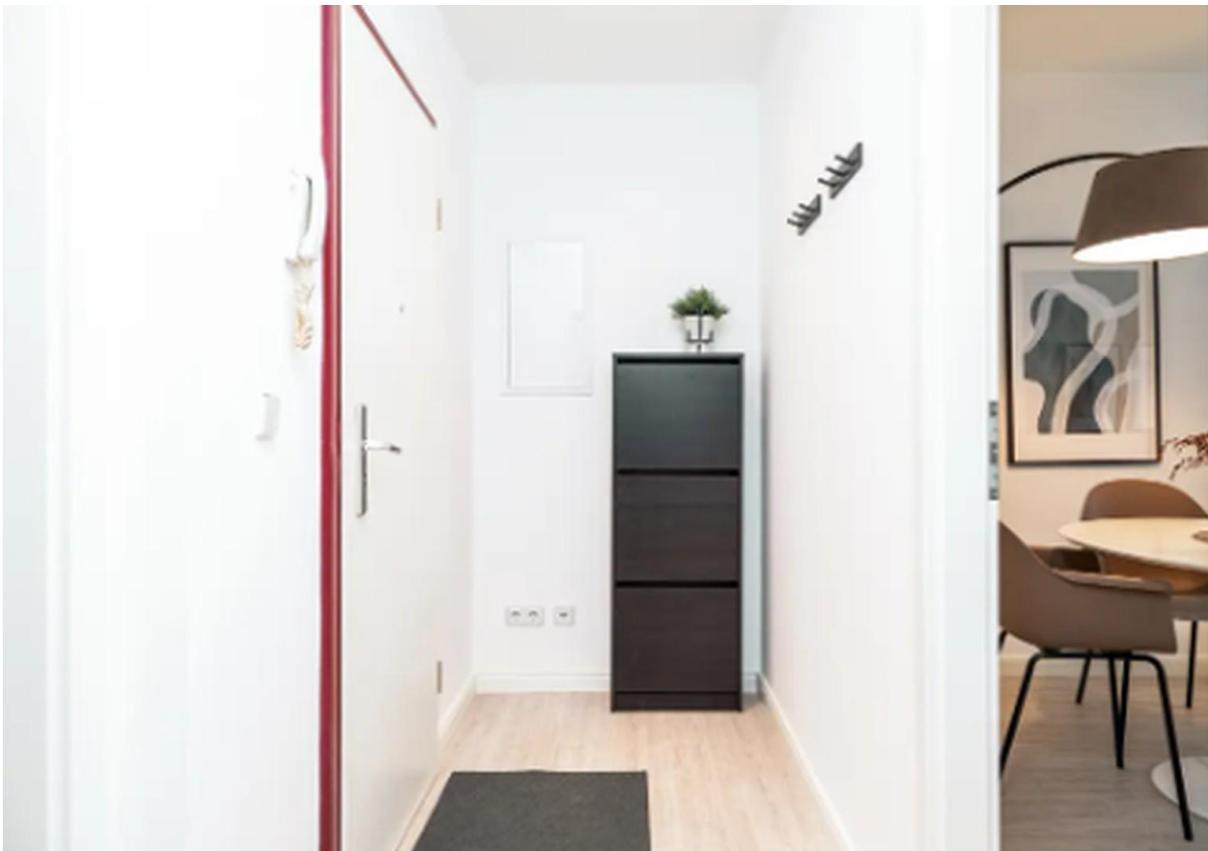
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie

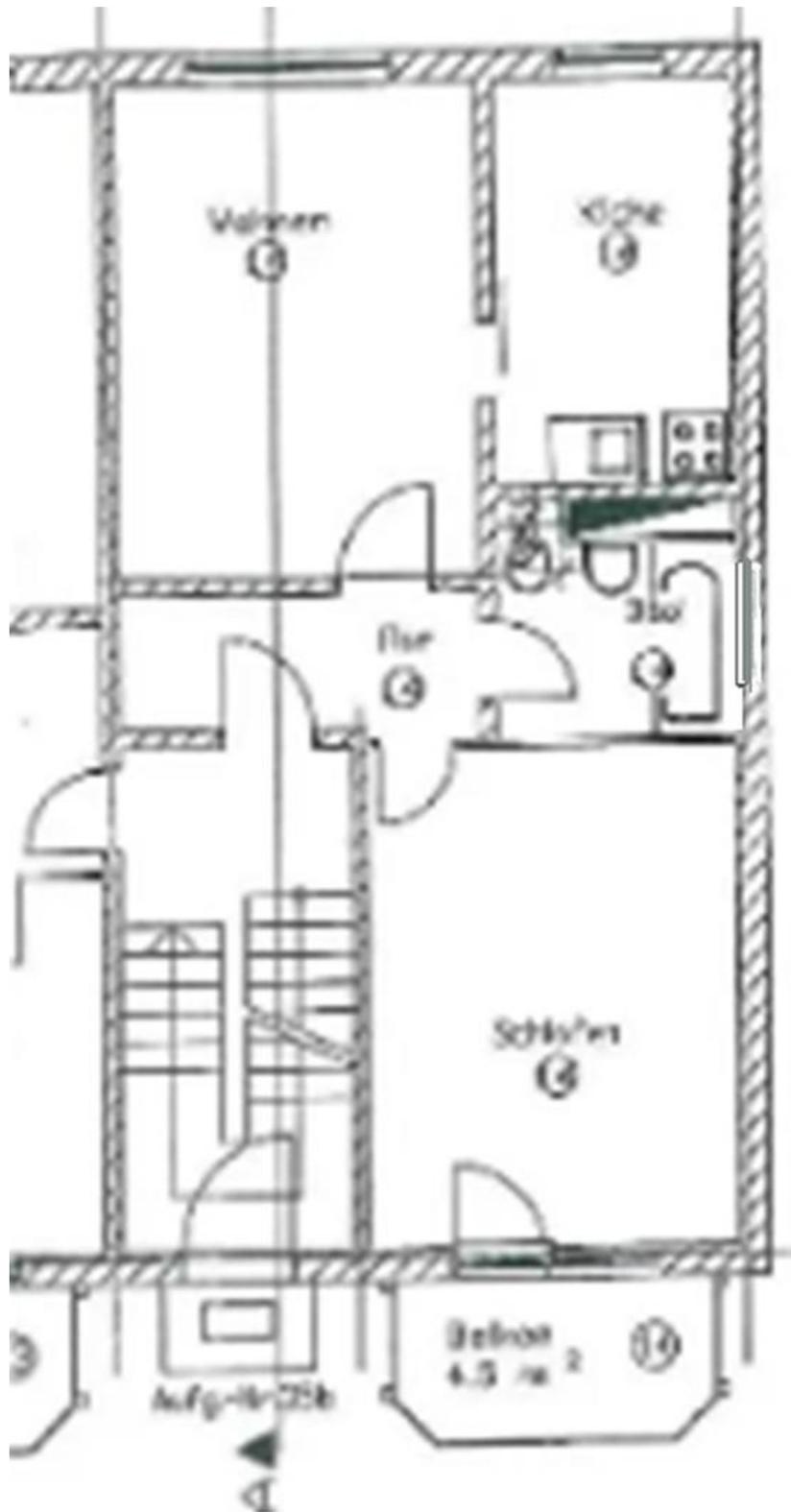


Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss