

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung 55 qm im aufstrebenden Flingern-Nord



Objekt-Nr. OM-321346

Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Potthoff

Wetterstr. 10
40233 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1912 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 55,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 264 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem der angesagtesten Viertel Düsseldorfs!

Besonderheiten:

- Aufstrebende Wohngegend mit Wertsteigerungspotenzial
- Ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage
- Perfekt für Singles oder Paare

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung in einem attraktiven Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten im beliebten Stadtteil Düsseldorf-Flingern. Das Haus wurde im Jahr 1912 errichtet und im Jahr 1980 kernsaniert. Diese Wohnung bietet auf 55 m² Wohnfläche den idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien. Mit ihrem praktischen Schnitt und der zentralen Lage ist sie sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage bestens geeignet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Eigennutzer haben eine maximale Kündigungsfrist von 9 Monaten zu beachten. Ein früherer Bezug ist nach Absprache möglich. Das Hausgeld beträgt derzeit 264 Euro pro Monat. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Eigentumswohnung überzeugen.

Ausstattung

- Geräumiges Wohnzimmer: Heller Wohnbereich zur ruhigen Hofseite ca. 15,5 qm
- Schlafzimmer: Ruhige Rückzugszone mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank ca. 15,9 qm
- Küche: Separate Küche ca. 15,1 qm
- Badezimmer: Badezimmer mit Dusche
- Keller: Abstellraum im Kellerbereich für zusätzlichen Stauraum ca. 7,7 qm
- Heizung: Gaszentralheizung
- Parkmöglichkeiten: Öffentliche Parkplätze stehen in der Umgebung zur Verfügung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage in Düsseldorf-Flingern. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine abwechslungsreiche Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohngegenden aus. Hier finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen und kreative Geschäfte, die das Flair dieses trendigen Viertels prägen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Die S-Bahn-Station Düsseldorf-Flingern ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie das Düsseldorfer Stadtzentrum sowie die umliegenden Stadtteile schnell erreichen können. Auch die Autobahnen A46 und A3 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Zu Fuß erreichbar sind auch ein Baumarkt sowie das Wellnessparadies Düsselstrand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 104,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Haustüre



Flur

Exposé - Grundrisse

