

Exposé

Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

3-Raum Maisonette-Wohnung in Düsseldorf-Eller zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-322853**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Graf

Wilkesfurterstraße 8
40229 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	283 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unsere lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung aus erster Hand, zum Verkauf von Privat, an.

Die Wohnung befindet sich im 3. und 4. Stock -ohne Aufzug- eines im Jahr 1997 fertiggestellten Mehrfamilienhauses in Düsseldorf Eller und grenzt direkt an den Schlosspark Eller an.

Die Architektur des Hauses ist sehr modern gestaltet.

Sie erreichen die Wohnung über einen offenen Laubengang im vierten Stock. Hier befindet sich ein kleiner Flur. Der offene moderne Kochbereich ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen. Von hier aus öffnet sich der Blick auf den mit bodentiefen Fenstern ausgestatteten Essbereich.

Vom Esszimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Dachterrasse, welche über eine Süd-Ost-Ausrichtung verfügt.

Eine Holzterrasse führt nach unten in das mit ebenfalls bodentiefen Fenstern ausgestattete Wohnzimmer.

Auf dieser Ebene befinden sich das innenliegende im Jahr 2020 modernisierte und voll möblierte Wannenbad, sowie das Schlafzimmer.

Zu der Wohnung zählen ein Tiefgaragenplatz und ein trockener Kellerraum, welche Sie über das Treppenhaus erreichen.

Wir laden Sie herzlich ein, diese tolle Wohnung zu besichtigen.

Ausstattung

- Einbauküche inkludiert
- Badezimmermöbel inkludiert
- In allen Räumen Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- Kellerraum
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Laminat in den Wohnräumen
- Im Bad Vinylboden

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

- Sehr gute Verkehrsanbindung (Auffahrt A46 500 m)
- Sehr guter ÖPNV-Anschluss (Bushaltestelle 100 m)
- Unterbacher See und Eller Schloßpark fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick von der Küche

Exposé - Galerie

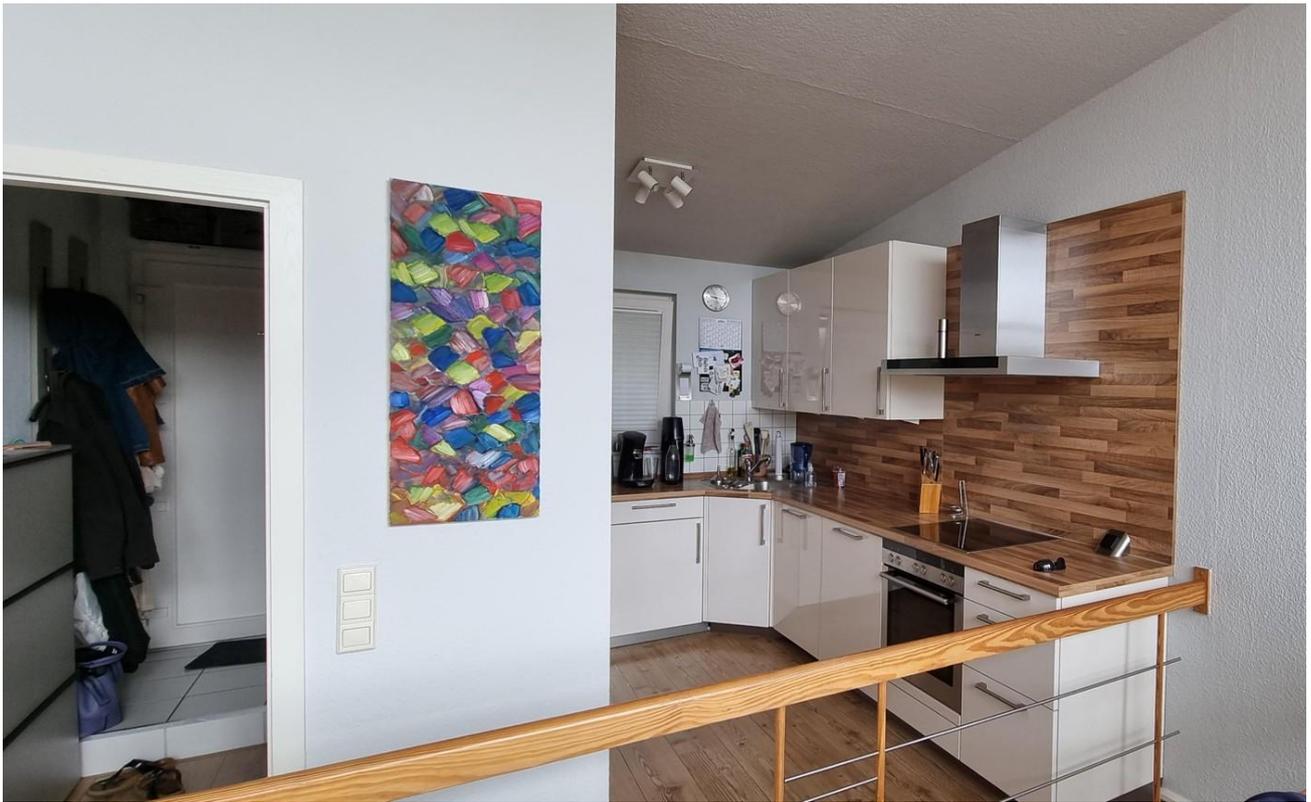


Blick in den Essbereich



Große Dachterasse

Exposé - Galerie



Einbauküche



Blick vom Essbereich

Exposé - Galerie



Offener Koch- Essbereich



Treppe in die 3. Etage



Treppe ins Dachgeschoß

Exposé - Galerie



lichtdurchflutetes Wohnzimmer



großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



großzügiges Wohnzimmer



Blick auf den Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Badezimmer und Schlafzimmer



modernisiertes Wannbad

Exposé - Galerie



moderne Badewanne



vollmöbliertes Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Grünblick



Platz für einen großen Schrank

Exposé - Galerie



Moderne Architektur



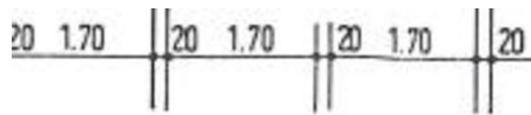
seitlicher Blick auf das MFH

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

3. Etage

Wohnung 13
insgesamt 87,94 qm

