

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Sofort bezugsfrei! 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-324311

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

40468 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Hausgeld mtl.	252 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	50,00 m ²	Etage	4. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Daten & Zahlen

Objektdaten:

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 50 m²

Nutzfläche: ca. 8 m²

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 4 von 5

Anzahl Parteien: 27

Ausstattung

Stellplatz: Ja, Außen

Balkon/Terasse: Ja

Garten: Nein

Keller: Ja

Einbauküche: Ja

Tageslichtbad: Nein

Gäste-WC: Nein

Gegensprechanlage: Ja

Rollos: Nein

Denkmalschutz: Nein

Aufzug: Ja

Internetgeschwindigkeit:

bis zu 1.000 Mbit/s möglich

Besonderheiten: Eigennutz oder Kapitalanlage, freie Gestaltungsmöglichkeit

Kosten

Kaufpreis Wohnung: 219.000€

Käuferprovision:

Keine Käuferprovision / Provisionsfrei

Bausubstanz

Objektzustand: sehr gepflegt

Baujahr: 1981

Letzte Modernisierung: 2024 (neue Aufzugstechnik, Haus wird durchgängig sehr gepflegt)

Energie

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieverbrauch: 106,4 kWh(m²*a)

Heizungsart: Gas Zentralheizung

Hausverwaltung

Hausverwaltung: Ja

Hausmeisterservice: Ja

Treppenhausreinigung: Ja, durch Dienstleister

Hausgeld: 252€ / Monat

Hausgeld umlagefähig: 156,50€ / Monat

Hausgeld nicht umlagefähig: 32,55€ / Monat

Anteil Rücklagenzuführung: ca. 62,50 € / Monat

Nutzung

Bezugsfrei ab: sofort

Ausstattung

Helle und freundliche Räume

Fliesen im Bad, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer

Weißer Türen

Badezimmer mit Badewanne

Hochwertige Einbauküche auf Maß

Stellplatz direkt vor dem Eingang

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in 40468 Düsseldorf, einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Unterrath. Unterrath ist bekannt für seine gute Infrastruktur, die Mischung aus Altbau und Neubau sowie die Nähe zur Natur.

Ruhige Wohnlage: Die Straße ist eine Seitenstraße, die für wenig Verkehr und damit eine ruhige Wohnatmosphäre sorgt.

Grüne Umgebung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Grünflächen und Parkanlagen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Gute Infrastruktur: Die U-Bahn-Station Unterrath ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten: In der näheren Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien.

Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Anzahl vorhanden, was die Lage für Familien attraktiv macht.

Freizeitangebote: Neben den Grünflächen bietet Rath auch diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie Sportvereine, Schwimmbäder und kulturelle Einrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Frontansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Grundrisse

