

# Exposé

## Maisonette in 40235 Düsseldorf

### Stilvolle 3-Raum-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, vollklimatisiert und EBK



Objekt-Nr. **OM-325722**

#### Maisonette

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Träger

Bruchstr. 7  
40235 40235 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung im 6. OG, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 1.2.2025 zum Verkauf steht. In der Wohnung gibt es drei attraktive Zimmer. Das Obergeschoss ist eine offene Galerie mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 250,00 € im Monat zzgl. Nebenkosten. Zur Wohnung gehört auch eine große Dachterrasse in Südlage. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine offene Einbauküche mit Kochinsel sowie zwei innenliegende Klimageräte nebst einen Außengerät (Inverter). Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Autostellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung (derzeit Fremdvermietet) und ist im Kaufpreis enthalten. Dadurch gehört langes Parkplatzen der Geschichte an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

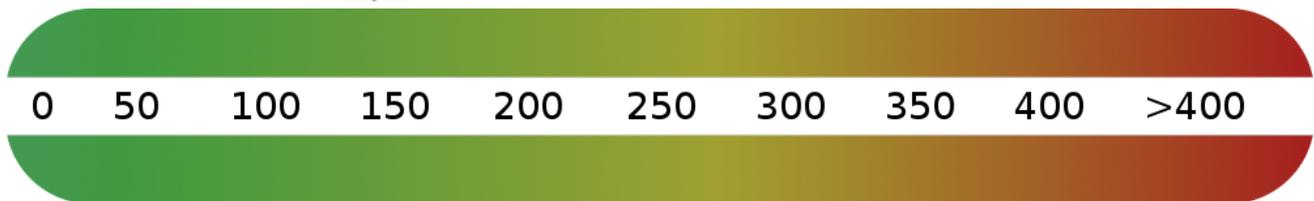
30km Zone, gegenüber befindet sich ein kleiner Park nebst Kinderspielplatz, alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, U-Bahn Haltestelle, Bus und Straßenbahn ebenfalls in unmittelbarer Nähe, vier Haltestellen von der Innenstadt entfernt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Treppenaufgang Galerie

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohn- Essbereich



Galerie - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Galerie- Schlafzimmer



Galerie - Wohnzimmer



Galerie-Büro

# Exposé - Galerie



Dachterasse



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

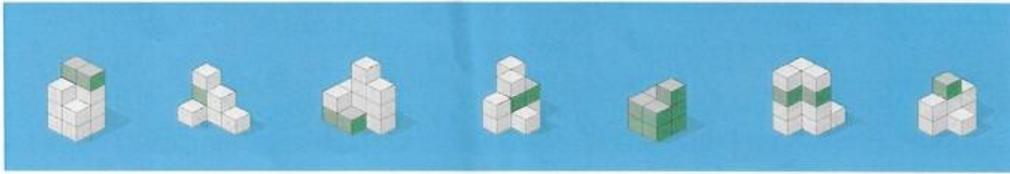


Kinderzimmer

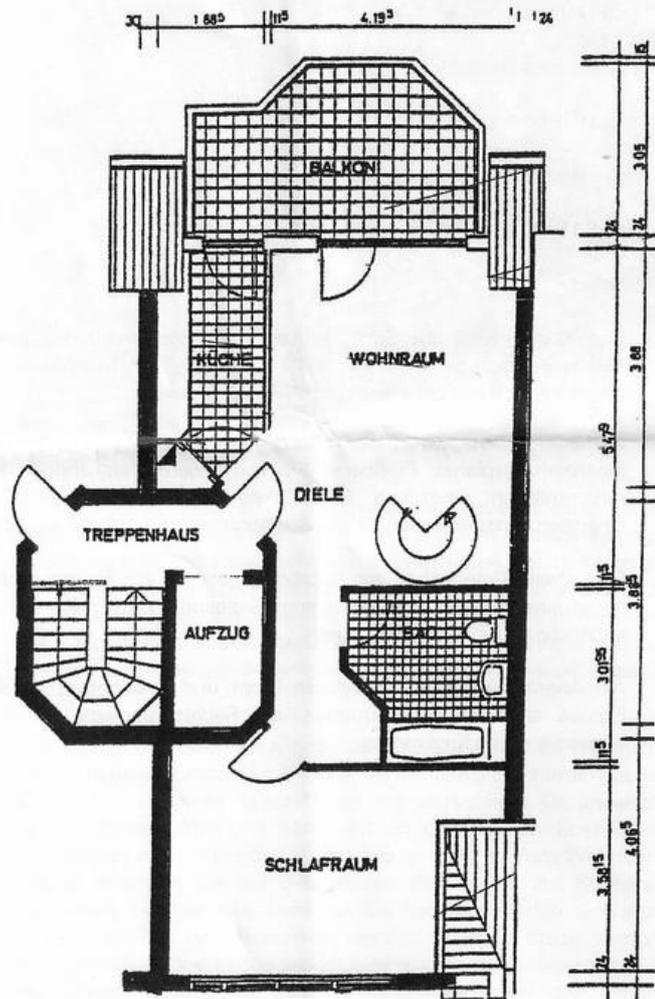


Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Schnorrenberger Immobilien KG

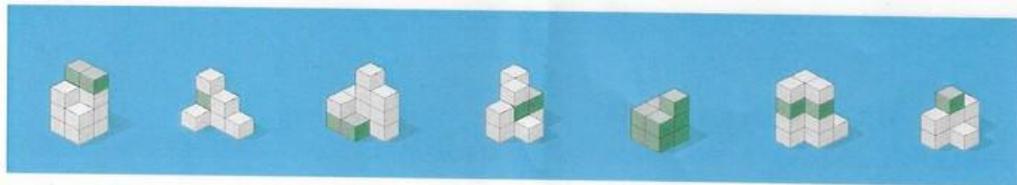


Grundriss DG Bruchstr. 7

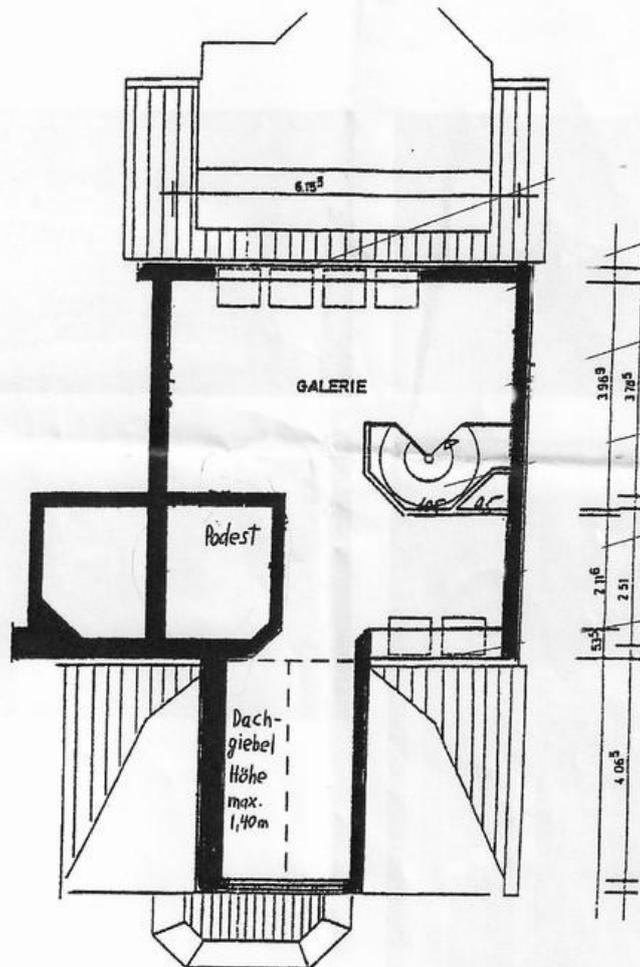
Weitere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0211-580 50 50

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Schnorrenberger Immobilien KG



Grundriss Galerie Bruchstraße 7

Weitere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0211-580 50 50

Grundriss