

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Eigennutzer aufgepasst: TOP 3,5-Zimmer-Wohnung (72 m<sup>2</sup>) mit 1 Badezimmer + Balkon**



Objekt-Nr. OM-327243

### Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
Ozan Yildiz

Tellerlingstr. 18  
40597 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	3
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	3
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, frisch renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf-Benrath überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ideale Lage. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ein modernes Zuhause mit einem perfekten Mix aus Komfort und Stil.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Neuer, hochwertiger Bodenbelag (z. B. Vinyl/Laminat oder Parkett)

Moderne, komplett renovierte Küche (ohne Einbauküche)

Geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Büro

Zusätzlicher halber Raum, ideal als Essbereich oder Arbeitsbereich

Neu renoviertes Badezimmer mit hochwertigen Fliesen, Walk-in-Dusche und modernem Waschbecken

Balkon mit Platz für Sitzmöbel – ideal für entspannte Stunden im Freien

Helle Räume dank großer Fenster und einer optimalen Ausrichtung

Separate Abstellkammer in der Wohnung

Zentralheizung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Düsseldorf-Benrath. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Benrather Schlosspark und der Rhein laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Die hervorragende Verkehrsanbindung (Bus, Bahn und Autobahn) sorgt für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und die umliegenden Städte.

Besonderheiten

Erstbezug nach umfassender Renovierung

Gepflegte Nachbarschaft und angenehme Wohnatmosphäre

Optional: Stellplatz oder Garage (gegen Aufpreis verfügbar)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

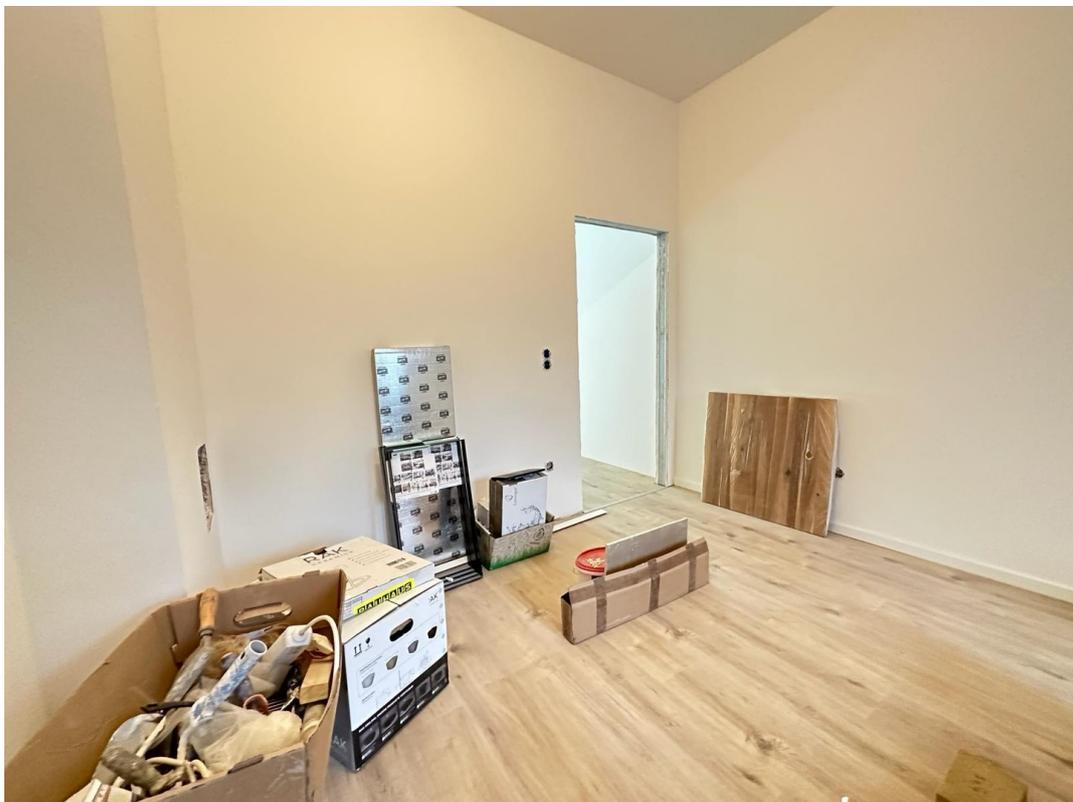
## Exposé - Galerie



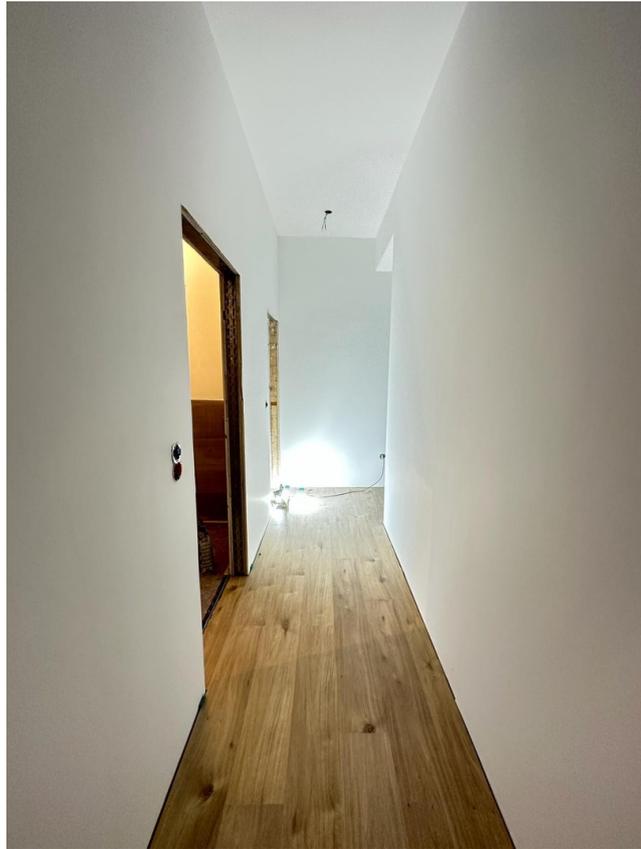
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



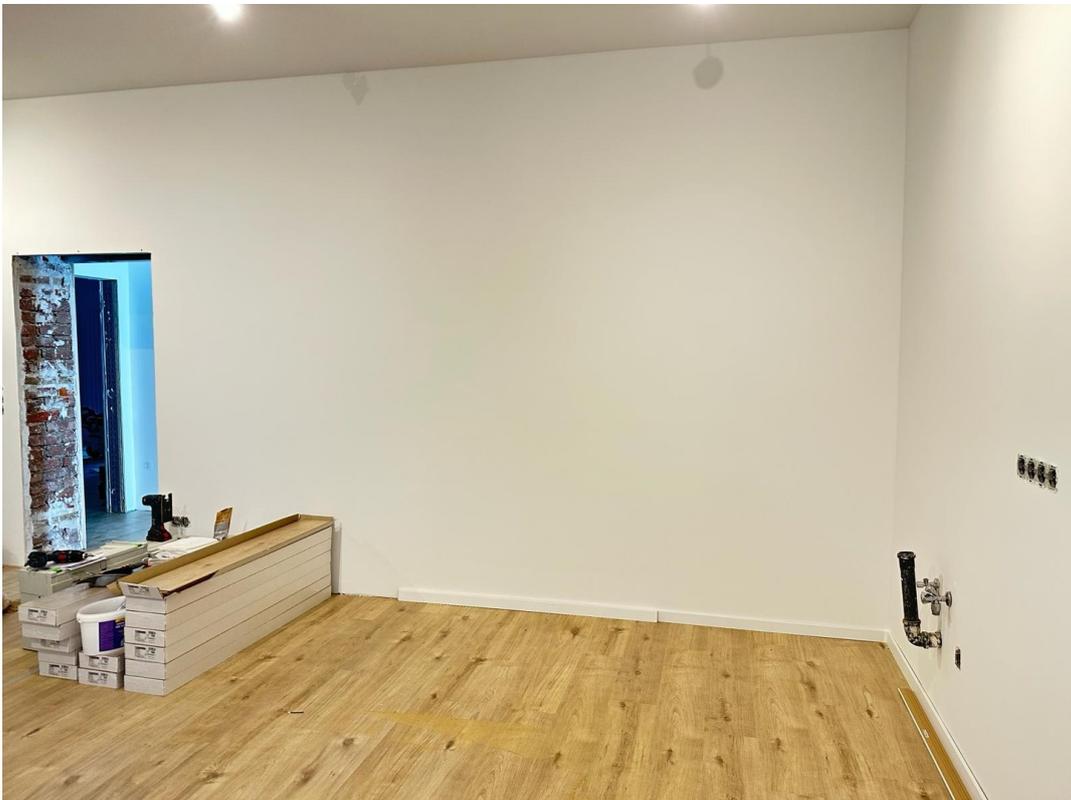
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



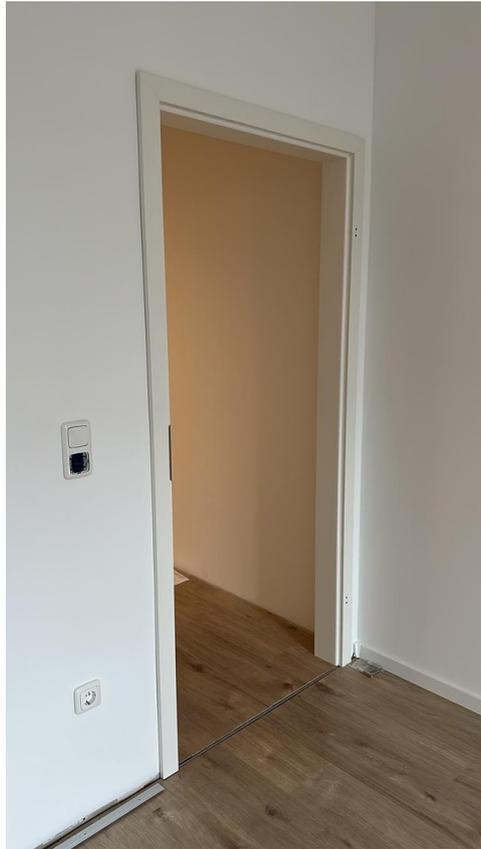
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

