

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Eigennutzer aufgepasst: TOP 3,5-Zimmer-Wohnung (72 m²) 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 ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	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 m²

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



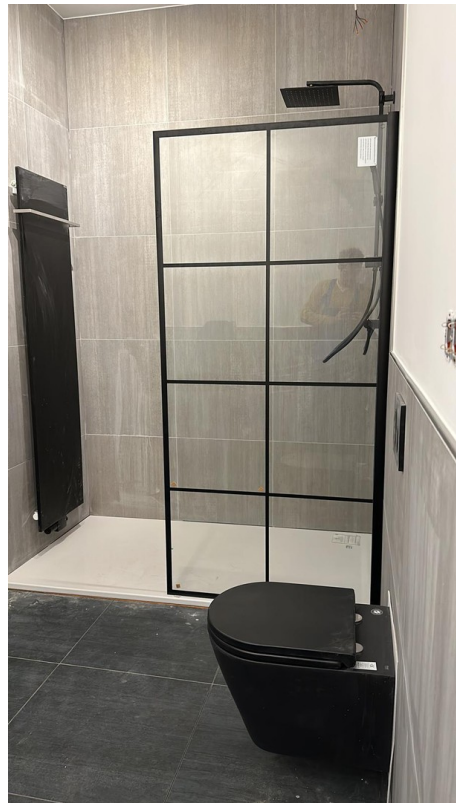
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

