

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Stilvolle modernisierte 1,5 Zimmerwohnung in Toplage



Objekt-Nr. **OM-319390**

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Hansen

40237 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	299 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive u. modernisierte Wohnung im 2OG. steht ab sofort zum Kauf. Die Wohnung umfasst einen großen Wohnraum u. eine Schlafnische, die mit einem Raumteiler leicht in zwei Bereiche getrennt werden kann. Der ursprüngliche Grundriss trennt den Schlafbereich mit Wänden ab. Diese wurden aber entfernt um den Raum zu vergrößern. Es passen bequem ein Bett, Schrank etc. hinein. Die Immobilie ist mit dem Fahrstuhl erreichbar. Vom Hauseingang bis zur Wohnung barrierefreier Zugang. Bei der Heizungsart des Objekts, das sich in einem 1978 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Gasheizung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2024 statt. Hochwertiger geölter Parkettboden wurde verlegt. Die Wände in aufwendiger Arbeit geglättet u. in einem edlen Grauton gestrichen, die Decken in weiß abgesetzt. Komplett neue bodentiefe Fenster mit Doppelverglasung wurden eingebaut. Das modernisierte Badezimmer erstrahlt ebenfalls in edlem Grau/Weiß. Hochwertige Einbaustrahler in neu erstellter Decke verbaut. Designboden, Regendusche, Grohe Armaturen, Wanne mit Glastrennwand, moderner Heizkörper, Waschtisch mit 2 ausziehbaren Schubladen, Wand WC, Spiegel mit Glasablage u. Beleuchtung auf Maß. Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. Zur Wohnung gehört ein großer Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Mit den zum Gebäude gehörenden Stellplätzen finden Sie immer einen Parkplatz. Darüber hinaus bietet ein sehr großer Keller praktischen Stauraum für Ihr Hab u. Gut. Zusätzlich Wasch u. Trockenraum mit Waschmaschine u. Trockner für die Bewohner. Ein Fahrradkeller ist ebenfalls vorhanden. Heizkosten sind im Hausgeld enthalten

Ausstattung

Echtholzparkett, bodentiefe neue Fenster mit Doppelverglasung.

Erstbezug nach Modernisierung. Modernisiertes Bad. Neue Steckdosen u. Lüfter. LED - Deckenstrahler in Bad und Küche.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie finden Sie in ruhiger u. doch zentraler Gegend in Düsseldorf Düsselstal. In unmittelbarer Umgebung verkehren einige Bus u. Straßenbahnlinien u. die U-Bahnlinien U72, U73 u. U83. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Cafés, Bäckereien. Ärzte. Außerdem gibt es verschiedene Modegeschäfte, Grün u. Parkanlagen, Fitnessstudio etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Modernisiertes Bad

Exposé - Galerie



Modernisiertes Bad

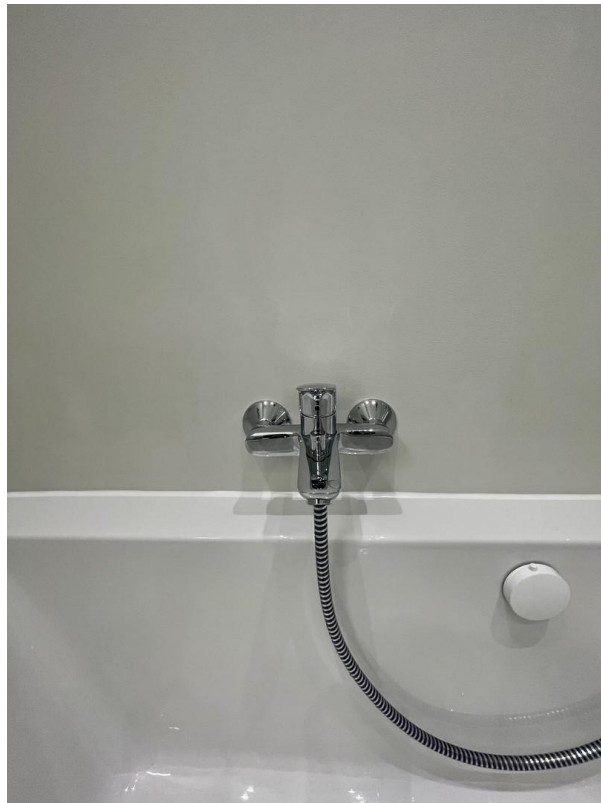


Bad mit Wanne u. Duschglaswand

Exposé - Galerie



Edelstahl poliert



Grohe

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Regendusche

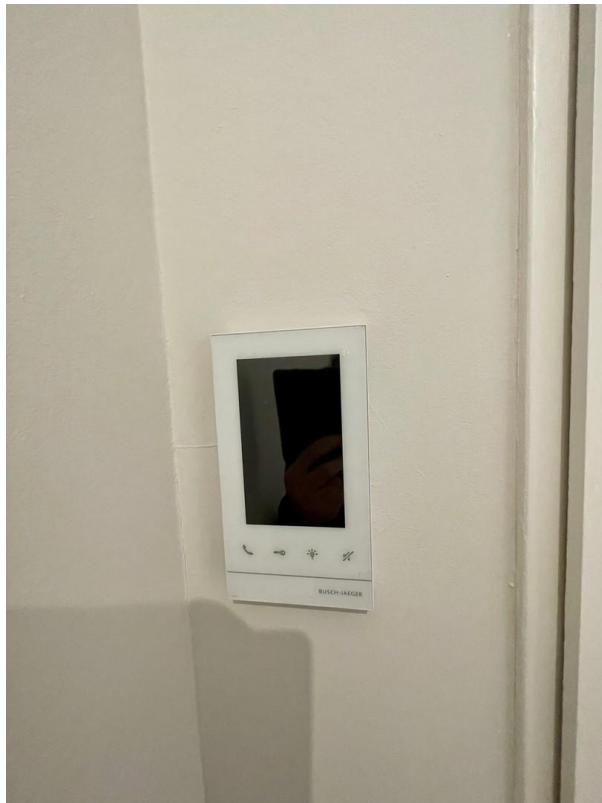


Waschtisch mit 2 Auszügen

Exposé - Galerie



Diele



Videüberwachung

Exposé - Galerie



Raumtrenner



Raumteiler evtl. Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum mit Raumteiler

Exposé - Galerie



Bodentiefe Fensterfront



Parkettboden

Exposé - Galerie



Küche

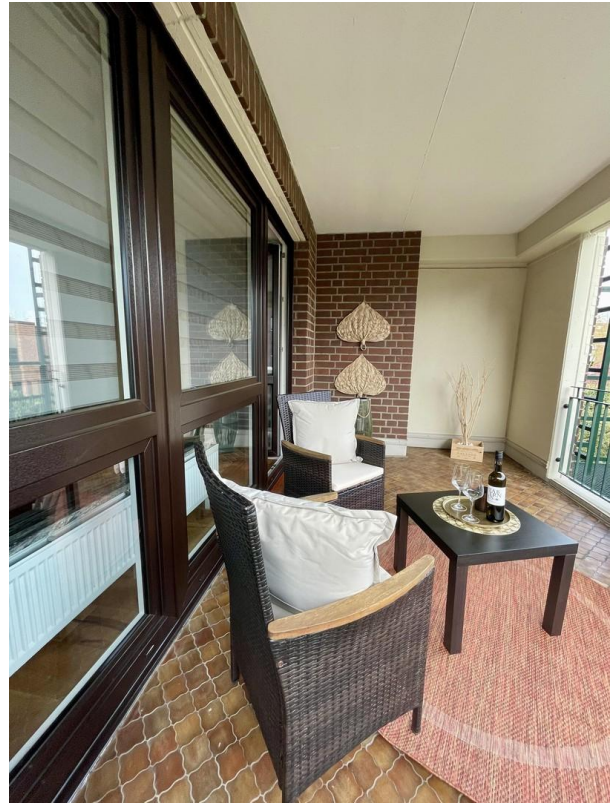


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss 3D



Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D

