

ZENTRALE, KPL. MODERNISIERTE WOHNUNG IN
DERENDORF DIREKT AM SPICHERNPLATZ -
SOFORT BEZUGSFREI



Etagenwohnung in 40476 Düsseldorf

Objekt-ID: COL9901



Wichtiges auf einen Blick

Objektart	Eigentumswohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 44 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort
Befeuern	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Kellerraum	Ja
Etage	1
Baujahr	1956
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	170,1 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Energieeffizienzklasse	F
Bauphase	Haus fertig gestellt
Kaufpreis	238.000,00 €
Käufer-Provision	2,5 % des Kaufpreises inkl. 19 % gesetzl. MwSt.
Hausgeld	144,00 €



Beschreibung

Wohnen in bester Düsseldorfer Lage. Mitten in Derendorf, direkt am Spichernplatz.

Dieses kleine Schätzchen befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Es erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei etwa gleich großen Zimmern - ein neues Badezimmer mit attraktiver Dusche und zeitgemäßer Keramik sowie hellen Fliesen wurde kürzlich installiert. In der Küche sind die Anschlüsse für Ihre Traumküche bereits vorgesehen. Von hier haben Sie Zugang zur kleinen Loggia. Die Wohnung ist soeben komplett frisch renoviert und modernisiert worden. Neue Türen sowie neue Heizkörper wurden verbaut. Zur effektiven Reduzierung des Energieverbrauches wurden eine neue Heiztherme sowie neue Fenster mit 3-fach Isolierverglasung eingebaut, die natürlich zeitgleich auch für eine optimale Geräuschdämmung sorgen.

Zu der Wohnung gehört ein Keller, welcher für Stauraum sorgt. Die Wohnung ist sehr gepflegt und sofort bezugsfrei.

Ihr Objektbetreuer steht Ihnen gern zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie.

Quelle: <https://www.realbest.de/realEstateDetails.xhtml?realEstateId=380601>



Lage

Luxus und Schickimicki Hauptstadt? Düsseldorf darauf zu reduzieren wäre falsch, denn diese Stadt hat viel mehr zu bieten als die Luxusmeile „Kö“. Mit seinen 590.000 Einwohnern ist es die Hauptstadt des bevölkerungsreichsten und wirtschaftlich bedeutendsten Bundeslandes NRW und ist nach internationaler Vergleichsstudie die lebenswerteste Stadt Deutschlands. Die Gehälter sind überdurchschnittlich hoch, ganz zu schweigen von der Millionärsdichte. Düsseldorf hat sich voll und ganz dem rheinischen Frohmut verschrieben, egal ob bei einem Alt in einer der zahlreichen Altstadtkneipen oder an einem lauen Sommerabend auf den Rheinterrassen. Die Rheinpromenaden laden zu langen Spaziergängen ein, hier trifft sich die ganze Stadt, um den Tag oder das Wochenende ausklingen zu lassen. Zahlreiche Autobahnen führen in sämtliche Himmelsrichtungen Deutschlands und wem das noch nicht reicht, ist in wenigen Minuten am stadteigenen Flughafen.

Die hier zum Kauf angebotene Immobilie befindet sich im beliebten "Stadtbezirk 1". Von hier sind die Altstadt sowie der Rheinpark Goltzheim nur einen Katzensprung entfernt. Viele kleine Parks, Cafés und Restaurants stehen Ihnen zur Verfügung. Bus- und Straßenbahnhaltestellen der Linien 729, 705 und 707 befinden sich in unmittelbarer Nähe

direkt am Haus.



Sonstige Angaben

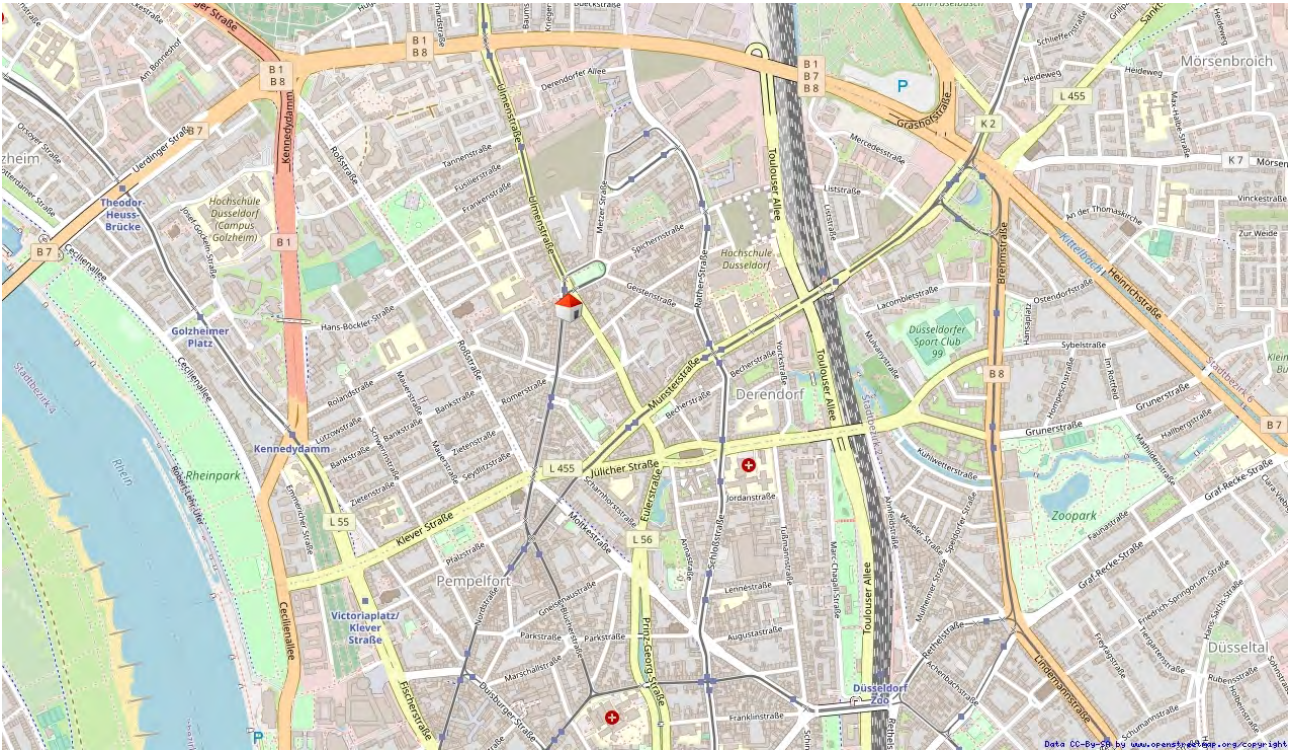
Bitte beachten Sie, dass die realbest Germany GmbH auch für den/die Verkäufer(in) in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig ist.

Für einen Besichtigungstermin und alle Informationen zur betreffenden Immobilie nutzen Sie einfach das oben stehende Kontaktformular. Wir senden Ihnen umgehend eine E-Mail zu, über die Sie sofort einen Online-Zugang zu den vollständigen Objektunterlagen und den Kontaktdaten des Maklers erhalten. Alternativ registrieren Sie sich gerne direkt kostenfrei unter www.realbest.de.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Lageplan





Bildergalerie



Hausansicht



Hausansicht



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Küche



Anschlüsse für Küche



Badezimmer



Grundriss



Grundriss



Ansprechpartner

realbest Team Nordrhein-Westfalen
realbest Germany GmbH

Telefon: 0800 5858101
E-Mail: kundenservice@realbest.de

Herr Michael Georg Segieth
Sohnstr. 65 (VDEh)
40237 Düsseldorf

Telefon: 0211 6019162
Mobil: 0172 2643554
E-Mail: segieth@wert-invest.de



Rechtshinweis

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Leistungspaket für Käufer



Objektbetreuer vor Ort

Betreuung durch professionellen
Immobilienmakler



24/7 Reservierungsfunktion

Reservieren Sie eine Immobilie
direkt über das Online-Exposé auf
unserer Webseite



24/7 Unterlagen-Download

Vorliegende Unterlagen können Sie
jederzeit über das Online-Exposé
herunterladen



Erstellung eines Suchprofils

Legen Sie Ihr persönliches Suchprofil an,
um passende Angebote zu bekommen



Breites Immobilienangebot

Sehen Sie sich auf unserer Webseite
nach weiteren Immobilien um



Informationen von Immobilien- experten

Besuchen Sie den Ratgeberbereich
unserer Webseite für nützliche Informationen
zum Thema Immobilienkauf



