



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Düsseldorf-Wersten! 2-Zimmer-Terrassen- Wohnung mit kleinem Garten!

Objekt-Nr.:
63615-9139



Wohnung zum Kauf

Düsseldorf-Wersten! 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit kleinem Garten!

Kaufpreis
249.000 €

 **61 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1998**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Hausgeld	360,13 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	63615-9139	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	61 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	15
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1998
	Zustand	teil/vollrenoviert
Ausstattungsdetails	Boden	Laminat
	Gartennutzung	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Sie möchten selbst einziehen oder vermieten? Für beide Ziele ist die Wohnung ideal! Sie liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen zeitlos modernen Grundriss und je nach Bewuchs, einen (fast) uneinsehbaren Garten. Vom Flur aus erreichen Sie das Wohnzimmer mit offener Küche, das innenliegende Bad, eine mehr als nützliche Abstellkammer und das Schlafzimmer, das, genau wie das Wohnzimmer, Zugang zum Garten hat. Zur Wohnung gehört ein Keller. Für die Bewohner des Hauses steht ein Waschkeller mit eigenen Anschlüssen zur Verfügung. Auch Ihr Fahrrad findet bestimmt noch Platz im ebenerdigen Fahrrad-`keller`.

Optional erwerben können Sie einen TG-Stellplatz für EUR 10.000,-.

Ausstattung

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1998 mit drei Etagen errichtet. Ein Highlight Ihrer Wohnung ist sicherlich der eigene Garten mit schöner Terrasse. Aber auch die Wohnung kann sich sehen lassen! Die Wände wurden aktuell frisch weiß gestrichen. Als Bodenbelag in den Wohnräumen wurde Klick-Vinyl gewählt. Das Bad mit Wanne ist weiß gefliest, bodentiefe Fenster (mit elektrischen Rollläden) zum Garten sorgen für viel Licht. Sie können quasi sofort einziehen!

Eckdaten des Energieausweises:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.11.2018 bis 23.11.2028

Endenergieverbrauch Wärme: 97 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas schwer

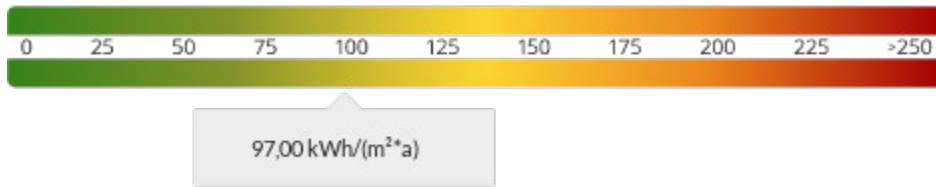
Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1998

Lage

Die Wohnung liegt in einer kleinen Seitenstraße (Tempo-30-Zone) der Kölner Landstraße, unweit der Ickerswarder Straße. In wenigen Gehminuten haben Sie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Arztpraxen, öffentliche Verkehrsmittel und Banken erreicht. Und! Die Naherholung für Jung, Alt oder die Familie liegt mit dem Elbroichpark vor der Tür. Mit dem Fahrrad lassen sich von hier aus auch schöne Touren nach Benrath, Himmelgeist, Itter oder einfach nur an den Rhein planen. Auf der Schnellstraße sind Sie mit dem Auto ebenso zügig, damit Sie schnell in der Innenstadt oder auf einer der Autobahnen sind (BAB 46, 57 oder 59).

Energieverbrauchsausweis



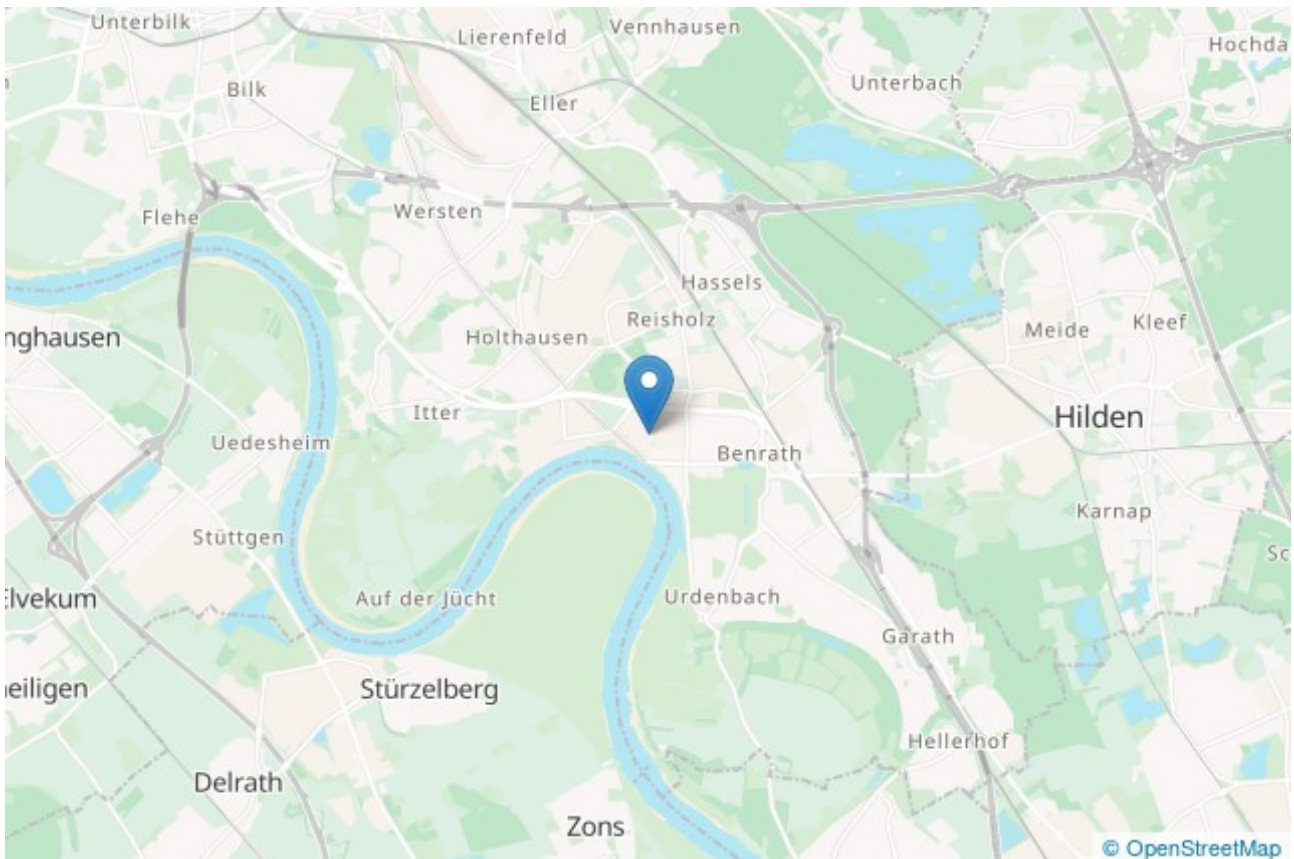
Endenergieverbrauch	97 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	23.11.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Gero Fischer
Telefon	0211-60101069
Ort	40212 Düsseldorf
E-Mail	info@fischer-sturm-immobilien.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

40589 Düsseldorf - Wersten





Eigener Garten!



Hauseingangsbereich



Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnen mit offener Einbauküche



Offene Küche mit Theke



Bad mit Wanne



Schlafzimmer