



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Großzügige Zwei Raum Terrassenwohnung in
Top Lage von Düsseldorf Oberkassel**

Objekt-Nr.:
67284-7863



Wohnung zum Kauf

Großzügige Zwei Raum Terrassenwohnung in Top Lage von Düsseldorf Oberkassel

Kaufpreis
674.000 €

 95 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1969
Baujahr

 2
Stellplätze

Preise & Kosten

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 674.000 € |
| | Hausgeld | 762 € |

Die Immobilie

Objekt-Nr 67284-7863

| | | |
|---------------------|--------------------------|----------|
| Stellflächen | Anzahl Stellplätze | 2 |
| | Stellplätze | 1 |
| | Stellplatzpreis (Garage) | 29.000 € |
| | Garagenanzahl | 1 |

| | | |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 95 m ² |
| | Zimmer | 2 |

| | | |
|------------------------|----------------------|----|
| Räume und Flure | Etage | 1 |
| | Anzahl Etagen | 3 |
| | Anzahl Wohneinheiten | 16 |

Weitere Informationen verfügbar ab kurzfristig möglich

Zustand und Bauart Kategorie Gehoben

Baujahr 1969

Zustand gepflegt

Unterkellert Ja

Ausstattungsdetails

Möbliert teilweise

Küche Einbauküche, Offene

Boden Fliesen

Rolladen ✓

Sonstige

Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Die hier angebotene und bezaubernde Terrassenwohnung erfüllt alle Ansprüche an ein stilvolles und komfortables Wohnen und ist ideal für den 1-2 Personenhaushalt.

Die offene Küche mit hochwertiger Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist das Zentrum des Wohnbereichs. Hier können Sie kreativ werden, während Sie sich gleichzeitig in die Gesellschaft Ihrer Gäste einbringen sei es beim Kochen, Plaudern oder gemeinsamen Essen.

Die Großzügigkeit der Wohnung zeigt sich in den zwei wunderbar gestalteten Zimmern. Perfekt proportioniert und lichtdurchflutet, bieten sie Ihnen einen Raum, in dem Sie Ihre Privatsphäre leben und genießen können.

Die Einzelgarage und der davorliegende Stellplatz garantieren Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten und gehören zum Wohnungsangebot.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot zu entdecken und Ihre Träume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese faszinierende Wohnung zu erfahren und eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Kapitel des Wohnens beginnt hier!

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
- Baujahr 1969 in sehr gepflegten Unterhaltungszustand
- 2 - 3 Zimmer mit offener Küche
- aktuell als Zweiraum Wohnung genutzt
- repräsentativer Eingangsbereich mit Glasflügeltür
- großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse
- teilweise bodentiefe Fenster mit Zugang zu einem weiteren Balkon
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, Urinal und separates WC bereits erneuert
- überwiegend Terrakotta Fliesen verlegt
- elektrische Rollläden
- Abstellkammer
- Keller
- Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz

Lage

Düsseldorf Oberkassel, gelegen am rechten Rheinufer, ist eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt und begeistert mit einem einzigartigen Mix aus urbaner Eleganz und naturnaher Idylle. Inmitten dieses bezaubernden Viertels liegt die Mönchenwertherstraße, ein Ort, der

Lebensqualität auf besondere Weise verkörpert.

Die Nähe zum Rhein verleiht dem Standort eine besondere Attraktivität. Spaziergänge am Ufer, Fahrradtouren entlang der Promenade oder entspannte Stunden im grünen Rheinpark sind nur einige der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sich hier bieten. Die malerische Kulisse des Flusses und die Möglichkeit zur Naherholung verleihen dem Standort eine einzigartige Qualität. Die gut angebundene Verkehrsanbindung erleichtert den Alltag und ermöglicht es, die Vorzüge der gesamten Stadt zu genießen.

Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten. Die nahegelegene Luegallee lockt mit erstklassigen Restaurants, gemütlichen Cafés und exklusiven Boutiquen. Das kulturelle Herz Düsseldorfs schlägt in der Altstadt, die bequem erreichbar ist und mit Kunst, Kultur und einem lebendigen Nachtleben lockt.

Düsseldorf Oberkassel ist somit mehr als nur eine Adresse sie ist ein Zuhause, das alle Vorzüge einer erstklassigen Wohnlage vereint. Hier treffen moderne Annehmlichkeiten auf natürliche Schönheit, urbanes Leben auf Gelassenheit. Wer hier lebt, kann das Beste aus beiden Welten genießen und sich in einer einzigartigen Wohlfühlatmosphäre entfalten.

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine

Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.08.2018

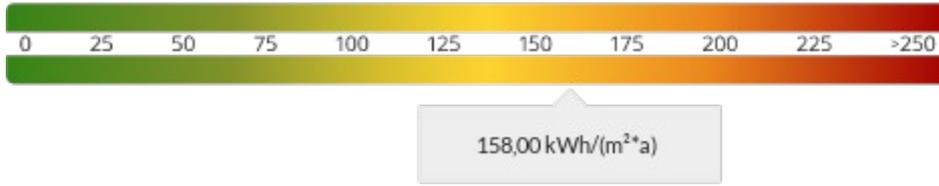
Endenergieverbrauch Wärme: 158 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1969

Energieverbrauchsausweis



| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Endenergieverbrauch | 158 kWh/(m ² *a) |
| Befeuerungsart | Öl |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Gültig bis | 12.08.2028 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|---|
| Name | Jochen Wesseling |
| Telefon | 0211-58050529 |
| Ort | 40479 Düsseldorf |
| E-Mail | info@schnorrenberger.de |
| Homepage | https://www.schnorrenberger.de |

Lage und Umgebung

40545 Düsseldorf - Oberkassel





Ansicht



Wohnbereich



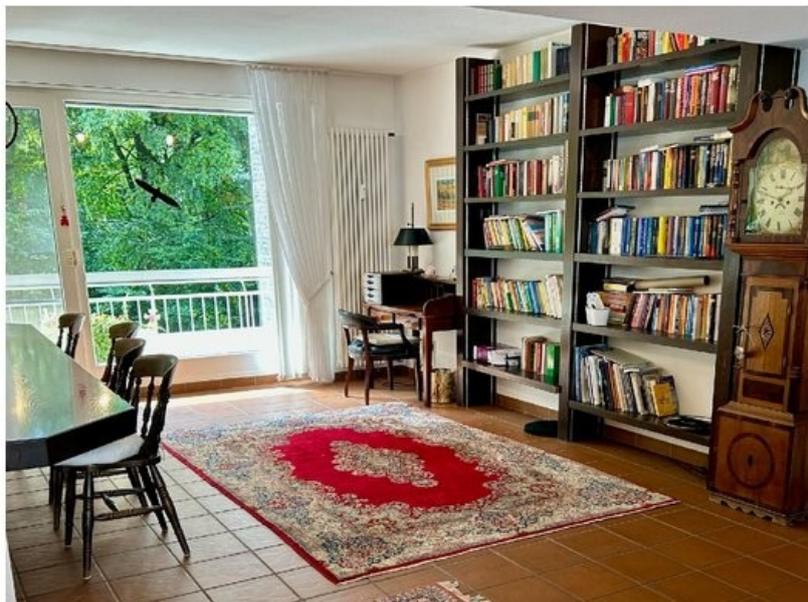
Wohnbereich



Essbereich/Küche



Küche



Essbereich



großzügiger Eingangsbereich



Grundriss