



Wohnung

**Ansprechende helle sanierte 2,5
Zimmer ETW mit großzügiger
Küche im Stadtteilz.
Mörsenbroich**

**Objekt-Nr.:
64312-72544**

labels.forSale

in 40470 Düsseldorf-Mörsenbroich





Details

Preise	Kaufpreis	219.000 €
	Hausgeld	275 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 59 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Kategorie	Standard
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Badezimmer	1
	Loggias	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Stein

Beschreibung

Baujahr: 1957- Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, guten Erhaltungszustand. Energieausweis: Energieverbrauch dieses Gebäudes 104,0 kWh/(m²a) Energieträger ist Gas. Gebäude: 4- geschossig, unterkellert, Satteldach. Die angebotene Wohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss. Im



Haus gibt es 8 Wohnparteien mit-je 2 Parteien auf jeder Etage. Der Dachboden kann zur Wäschetrocknung genutzt werden. Ein Fahrradkeller ist vorhanden und ist bequem von außen erreichbar. Aufteilung: Die gesamte Wohnfläche verfügt über 59,1 m² (ca. 60 m²) -siehe Grundriss. Der Wohnraum mit Zugang zur Loggia befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes und ist sehr ruhig gelegen. Schlaf- /Arbeitszimmer, Diele mit Abstellraum, Küche, freundliches helles Badezimmer. Ein Kellerabstellraum gehört ebenfalls zur Wohneinheit.

Ausstattung

Diese gesamte Wohneinheit ist neuwertig, geschmackvoll und hell saniert worden und befindet sich in einem sehr gepflegten, einwandfreien Zustand. Alle Böden wurden einheitlich erneuert mit freundlichem Feinsteinzeug. Die ausgewechselten weißen Kunststofffenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet. Die Wohnung verfügt über neue, weiße Vollholztüren- versehen mit einem Sicherheitspanzerriegel an der Wohnungseingangstür. Die Beheizung erfolgt über Gas,- Warmwasserversorgung durch erneuerte Durchlauferhitzer. In der gesamten Wohnung wurden die Heizkörper erneuert. In der geräumigen offenen gehaltenen Essküche befindet sich ein praktischer Abstellschrank. In der Loggia vom Wohnzimmer aus begehbar- ist eine Markise vorhanden. Das großzügige und helle Badezimmer mit Tageslichtfenster verfügt über eine Eckbadewanne mit Sitzgelegenheit und zusätzlichem beheizbaren Wandhandtuchhalter. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden.

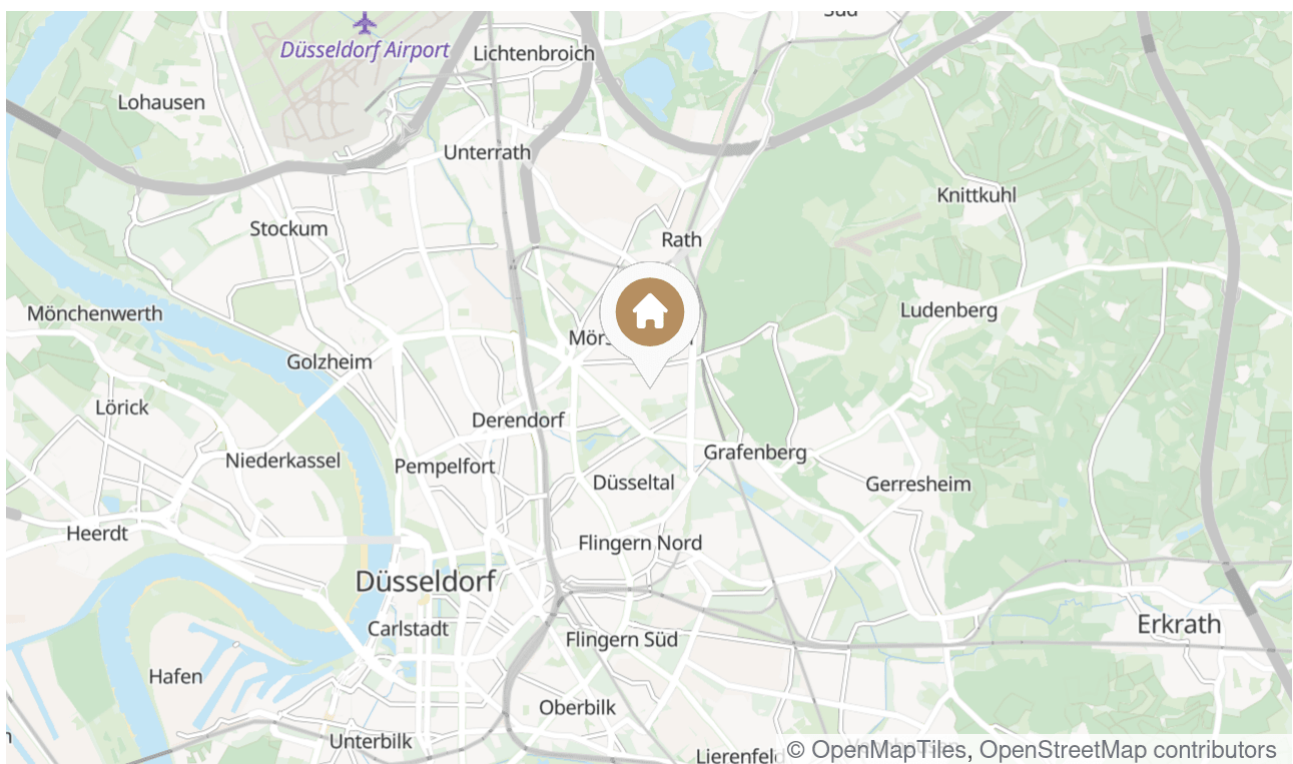
Sonstiges

Wohngeld: 275,50 EUR inklusiv 75,00 EUR Rücklage (sehr günstig) Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden. Gesamteindruck: Eine modern, geschmackvoll sanierte Wohnung zum Sofortbezug in beliebter dennoch ruhiger Wohnlage. Haftung: Wir bemühen uns alle Angaben so vollständig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben der jeweiligen Verkäufer verlassen müssen, können wir keine persönliche Haftung übernehmen. Courtage: Die anteilige für den Käufer anfallende Nachweis bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. des Kaufpreises. Finanzierung: Durch laufende Zusammenarbeit mit namenhaften Finanzierungsinstituten sind wir stets in der Lage Ihnen auf Ihre persönlichen Verhältnisse abgestimmte Finanzierung zu ermöglichen. Für die zusätzliche Finanzierungsbearbeitung wird von uns keine Kostenrechnung vorgenommen.

Lage & Umgebung

40470 Düsseldorf-Mörsenbroich

Die angebotene Eigentumswohnung liegt in einer Verkehrsberuhigten Wohnstraße im beliebten Stadtteil Mörsenbroich der Stadt Düsseldorf. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Alle Infrastrukturellen Einrichtungen sind vom Kaufobjekt gut erreichbar. Das Stadtzentrum von Düsseldorf kann bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. (Bushaltestelle in 120 m).



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2028

Ausstellungsdatum

2025-10-21

Endenergieverbrauch

135 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1957

Wesentlicher Energieträger

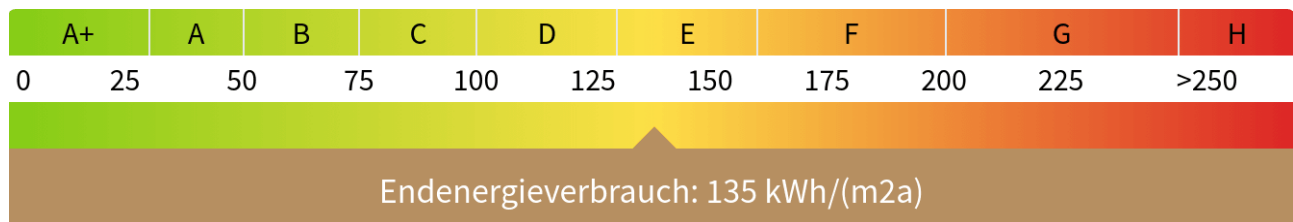
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2008





Aussicht von der Loggia



Hausansicht



Wohnzimmer



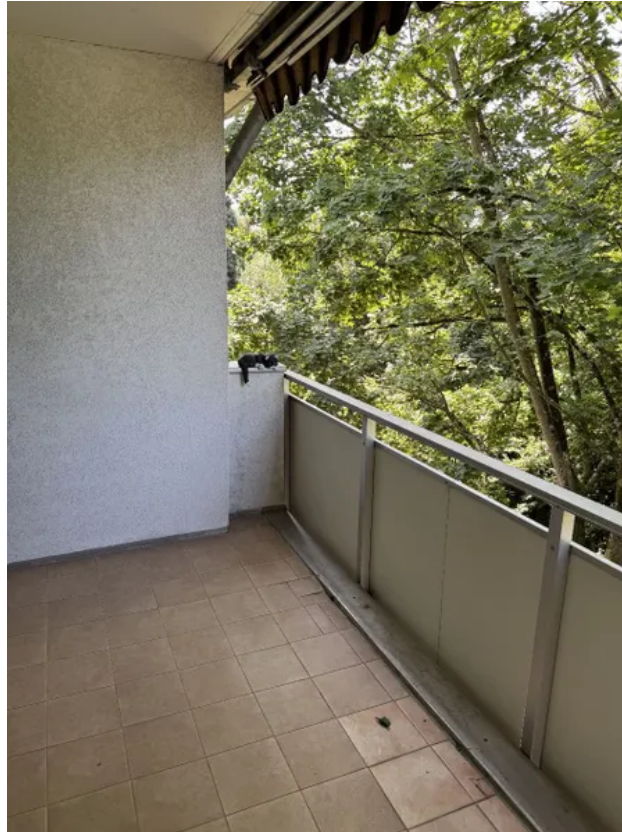
Wohnzimmer



Schlaf-/Arbeitszimmer



Küche



Loggia mit Markise



Eingangsbereich



Badezimmer mit Wanne und Tageslichtfenster



Badezimmer



Badezimmer



gepflegter Hausflur



Straßenansicht

Kontakt

Telefon: 0211- 550 4 440

E-Mail: mail@tust-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Kontakt Tust Immobilien

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

