



Wohnung

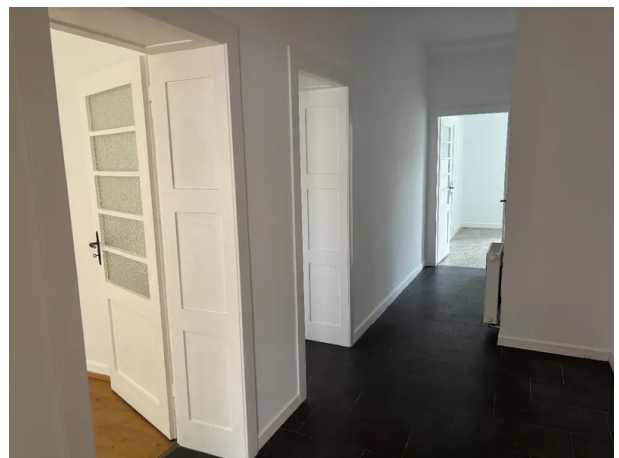
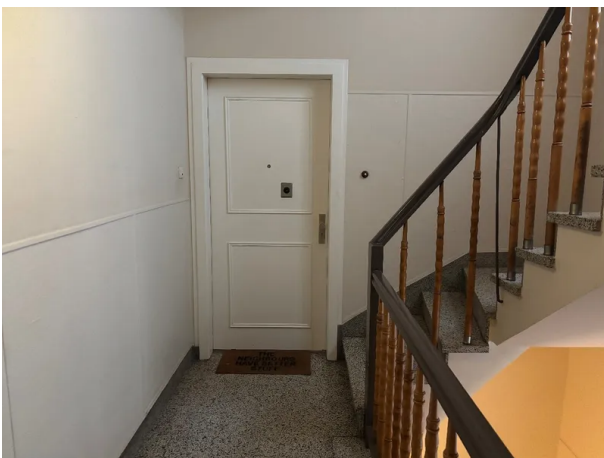
**Zentral, ruhig und grün! 3-
Zimmer Wohnung mit zwei
Balkonen!**

**Objekt-Nr.:
67284-8080**



labels.forSale

in 40225 Düsseldorf-Bilk





Details

Preise	Kaufpreis	458.000 €
	Hausgeld	300 €
	Käuferprovision	1.785 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 85 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1929
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	4

Beschreibung

Diese ca. 85 m² große und helle Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und bietet viel Platz für Paare, kleine Familien oder Menschen im Homeoffice. Die Wohnung wurde kürzlich komplett renoviert, Wände glatt gespachtelt und weiß gestrichen. Das Haus selbst wird fortlaufend instandgehalten. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen die helle, moderne Ausstrahlung. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei gut geschnittene Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer sowie einen großzügigen Flur. Die große Wohnküche ist separat gehalten und bietet Zugang zu einem der zwei Balkone - ein perfekter Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden im Freien. Das moderne Badezimmer ist hochwertig ausgestattet: eine neue



Dusche, elegante Fliesen, moderne Armaturen und eine Handtuchheizung machen es zu einer komfortablen Wellnessoase im Alltag. Sämtliche Zimmer werden über den Flur erschlossen. Ein Keller rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Parkettboden - komplett renoviert - Bad neu - große Wohnküche - zwei Balkone - Keller - u. v. m.

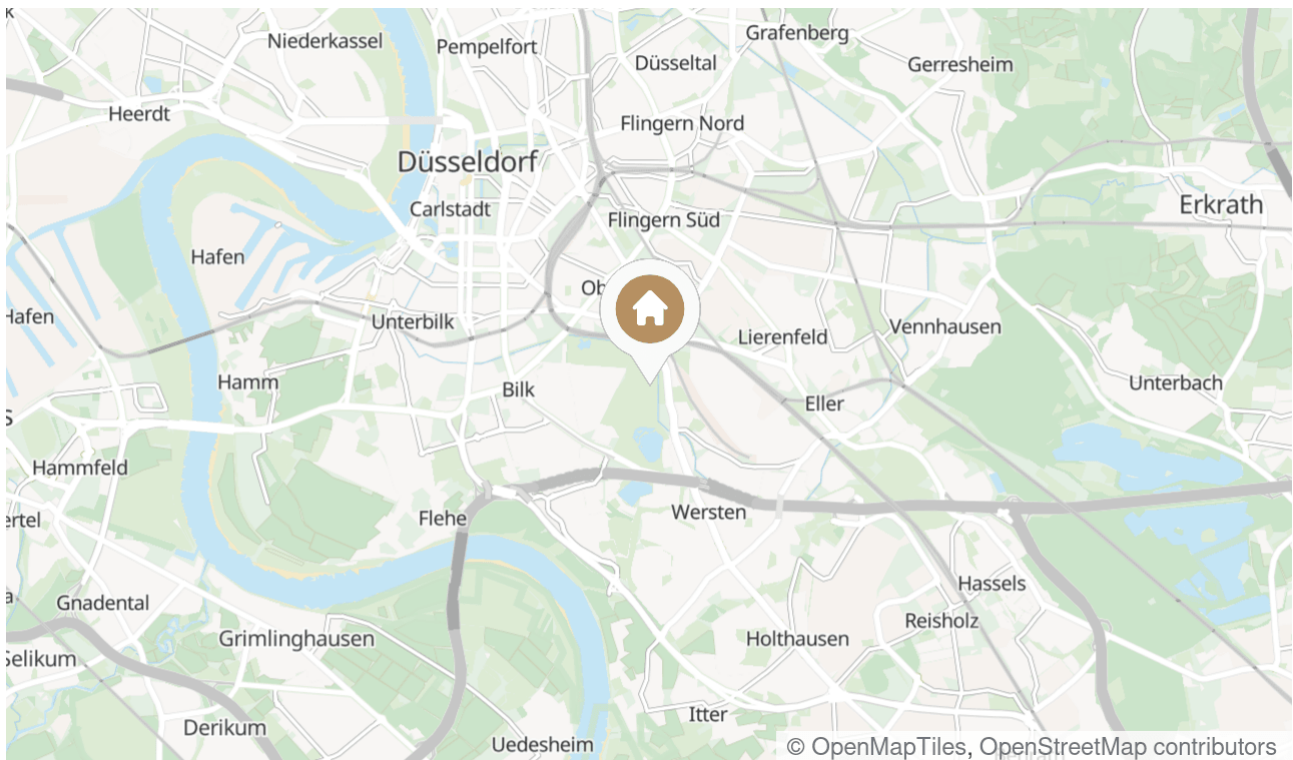
Sonstiges

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! 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. Die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt. Maklerprovision: Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar. Der Käuferanteil beträgt 1,785 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer und ist fällig, verdient und zahlbar mit Abschluss des Kaufvertrages. 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: 05.05.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 90 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht Energieeffizienzklasse: C Baujahr: 1929

Lage & Umgebung

40225 Düsseldorf-Bilk

Das Objekt befindet sich sehr zentral in Bilk. Bilk – das bedeutet für die zukünftigen Bewohner urbanes Leben mit einer vielfältigen Stadtkultur: der Medienhafen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, urige Kneipen und eine internationale Palette an Restaurants liegen in unmittelbarer Reichweite. Die Nähe zur Heinrich-Heine-Universität sorgt für studentisches Leben im Kiez, während sich für familienfreundliche Naherholung und Sportmöglichkeiten unter anderem der stadtbekannte Paradiesstrand am Rheinufer oder der Golfplatz Lausward anbieten - alles nur wenige Fahradminuten entfernt. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und der guten Anbindung an das Straßennetz gelangen Sie schnell in das Stadtzentrum und andere Stadtteile. Die Autobahnen A46 und A57 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.



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

04.05.2033

Ausstellungsdatum

05.05.2023

Endenergieverbrauch

90 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

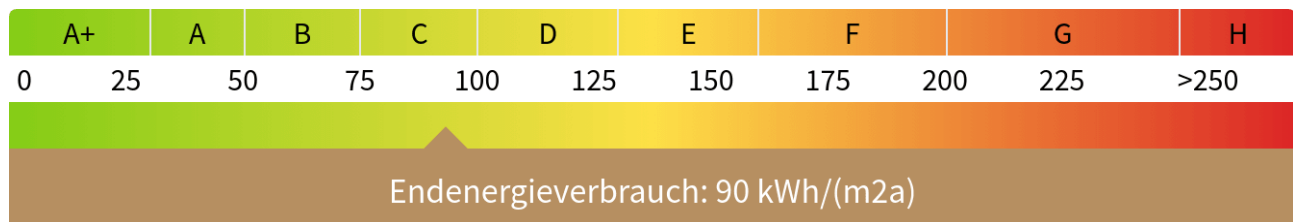
1929

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





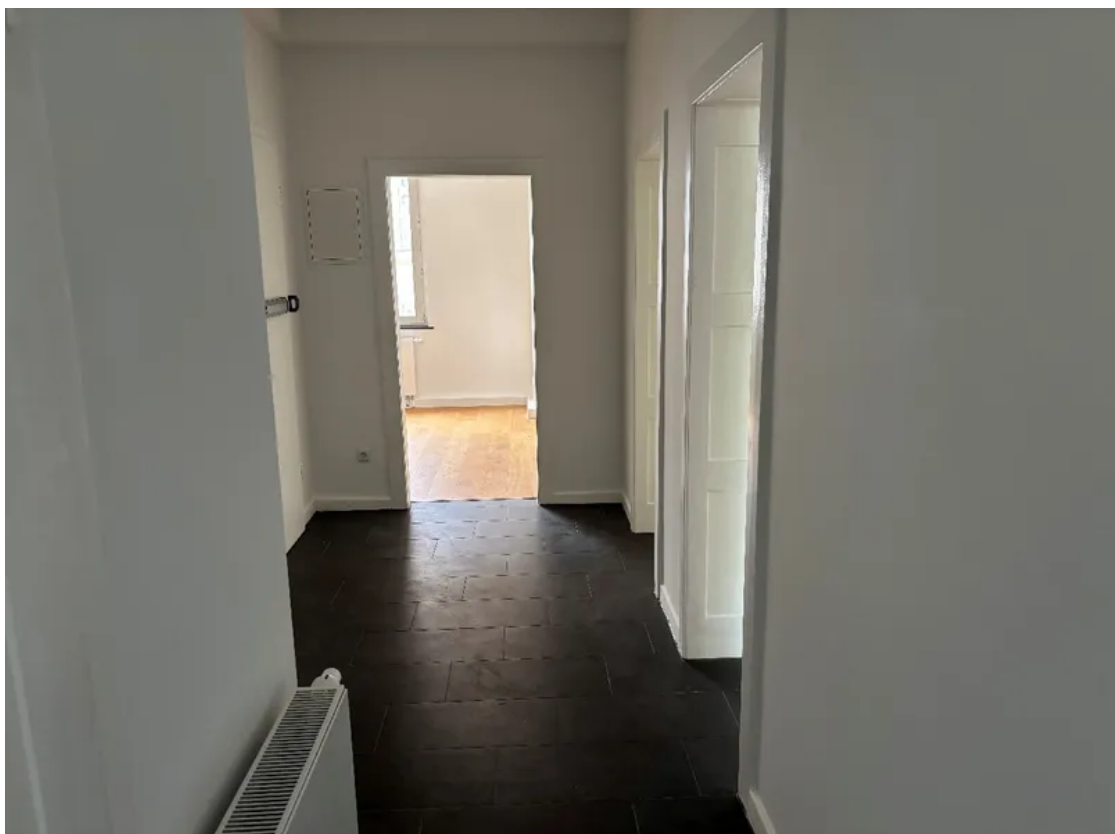
Frontansicht



Eingangsbereich Wohnung



Diele



Diele



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Wohnküche



Wohnküche



Duschbad



Bilk ins Grüne



Ausblick vom Balkon

Kontakt

Telefon: 0211-58050559

E-Mail: aldo.durazzo@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Aldo Durazzo

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

