



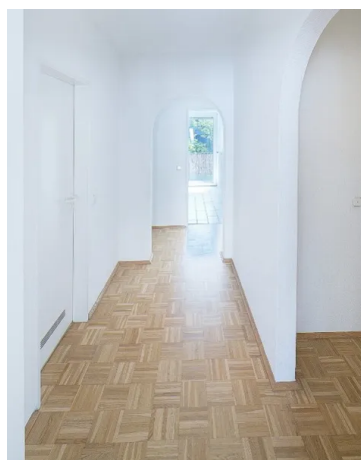
Wohnung

**Düsseldorf-Oberkassel: Helle 3-
Zimmer-Balkonwohnung in
Rheinnähe!**

**Objekt-Nr.:
63615-9676**

labels.forSale

in 40545 Düsseldorf-Oberkassel





Details

Preise	Kaufpreis	595.000 €
	Hausgeld	400 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 84,1 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	4
	Separate WCs	2
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Parkett
	Gäste-WC	✓



Beschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten 4-Familienhauses und erstreckt sich über die gesamte Etage. Alle Räume gehen von der Eingangsdielen ab. Das großzügige, helle Wohn-Esszimmer ist zur Straße, die beiden Schlafzimmer sowie die Küche sind zur Rückseite gelegen. Sowohl das größere Schlafzimmer, als auch die (Arbeits-)Küche verfügen über Zugänge zum ostwärts gelegenen Balkon, der reichlich Platz für Tisch und Stühle bietet. Wannenbad und Gäste-WC sind innenliegend und weiß gefliest. Bügelbrett und Staubsauger finden ihren Platz im praktischen Abstellraum. Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum und der Gemeinschaft steht zudem ein Waschkeller zur Verfügung.

Ausstattung

- großzügige Aufteilung - Balkon über die gesamte Breite des Hauses - Decken und Wände sind weiß gestrichen - weiße Türen - Parkettboden (Stäbchenparkett) in den Wohnräumen - Bad und Gäste-WC sind weiß gefliest und verfügen über graue, bzw. weiße Sanitärkeramik - isolierverglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen - Gegensprechanlage - gasbefeuerte Zentralheizung aus 2023

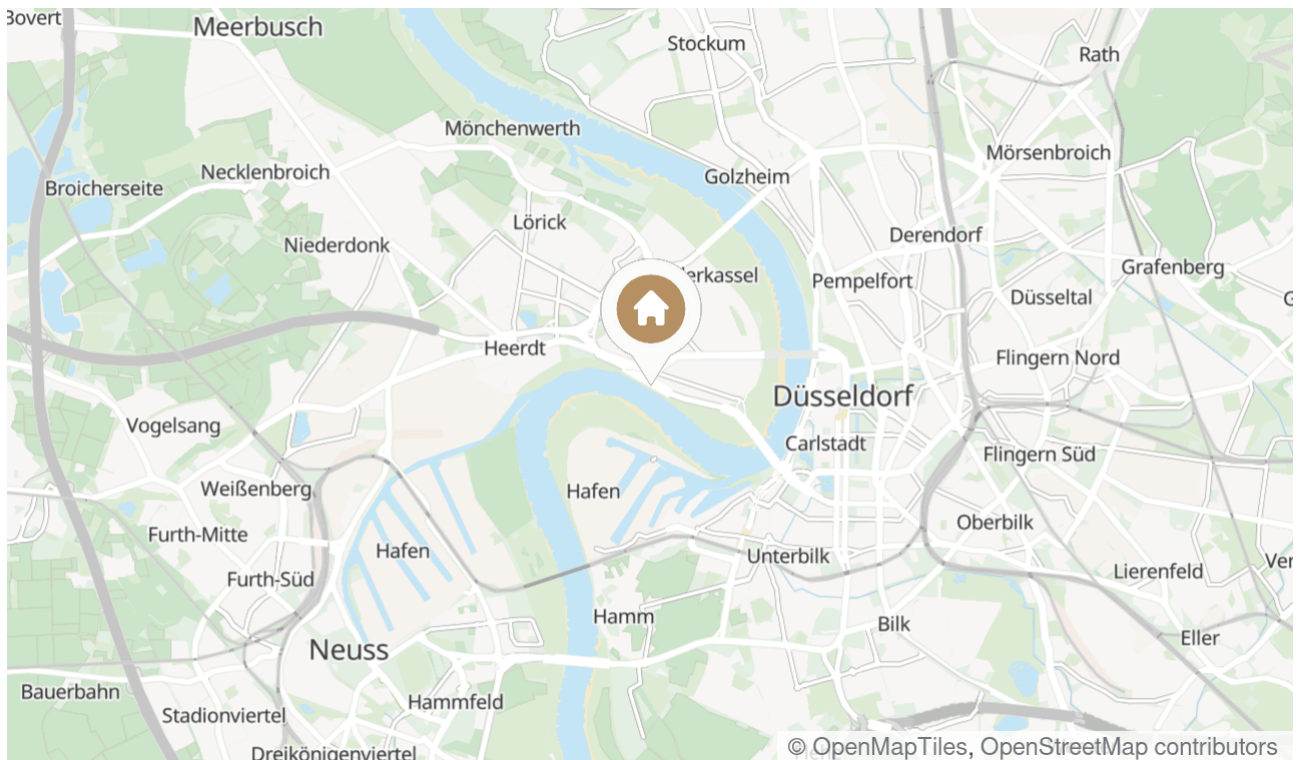
Sonstiges

Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 18.11.2016 bis 17.11.2026 Endenergiebedarf Wärme: 164.2 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1975

Lage & Umgebung

40545 Düsseldorf–Oberkassel

Es gibt sie noch, die perfekte Lage! In einer kleinen Seitenstraße (Einbahnstraße, Tempo-30-Zone) in Oberkassel liegt Ihre neue Wohnung: Nah am Rhein, fußläufig zu öffentlichen Verkehrsmitteln, mit netten und szenigen Kneipen und Restaurants im Umfeld, mit guten Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten und vielem mehr! Beeilen Sie sich, bevor es ein anderer tut!



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

17.11.2026

Endenergiebedarf

164,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1975

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

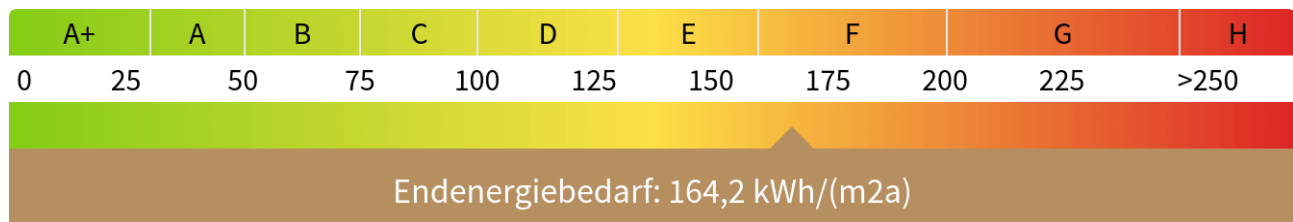
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Gartenansicht



Treppenhaus



Diele



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Küche mit Balkonzugang



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Balkon 1. Blick



Balkon 2. Blick



Wannenbad



Gäste-WC

Kontakt

Telefon: 0211 - 60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

