



Wohnung

**Gestalten Sie Ihre Wohnung im
begehrten Zooviertel Düsseldorf
? Ihr neues Zuhause wartet!**

**Objekt-Nr.:
67284-8088**



Wohnung zum Kauf

in 40239 Düsseldorf-Zooiertel





Details

Preise	Kaufpreis	598.000 €
	Hausgeld	665 €
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig möglich
Flächen	Wohnfläche	ca. 122 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche	ca. 12 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1959
	Kategorie	Standard
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe- dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	6
	Balkone	1
	Terrassen	1
	Loggias	1
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Parkett
	Fahrstuhl	Personen



Kamin	✓
Gäste-WC	✓
Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 3-4 Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet Ihnen eine wunderbare Gelegenheit, Ihr Traumdomizil nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6 Parteien Haus und besticht durch ihre geräumigen Räume, die Ihnen viel Platz für individuelle Einrichtungsideen bieten. Dank der flexiblen Raumaufteilung lässt sich die Wohnung mühelos in eine 4-Zimmer-Wohnung anpassen – ideal für Familien oder als Home-Office-Rückzugsort. Zwei einladende Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Ein Aufzug im Gebäude macht das Erreichen der Wohnung komfortabel und barrierefrei. Die Wohnung ist komplett renovierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, Ihr persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen! Zusätzlich zur Wohnfläche profitieren Sie von einer großzügigen Abstell- und Kellerfläche, die ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Eine Einzelgarage mit einer großzügigen Zufahrt rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie stets bequem parken bzw. Ein- und Ausladen können. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Diese Wohnung hat das Potenzial, Ihr ganz persönliches Paradies zu werden!



Ausstattung

- kleine Eigentümergeinschaft - ideale Raumaufteilung bei 3 - 4 Zimmern - 2 Balkone - Parkett - Kamin im Wohnzimmer - Aufzug - genügend Abstellfläche - Einzelgarage mit Zufahrt

Sonstiges

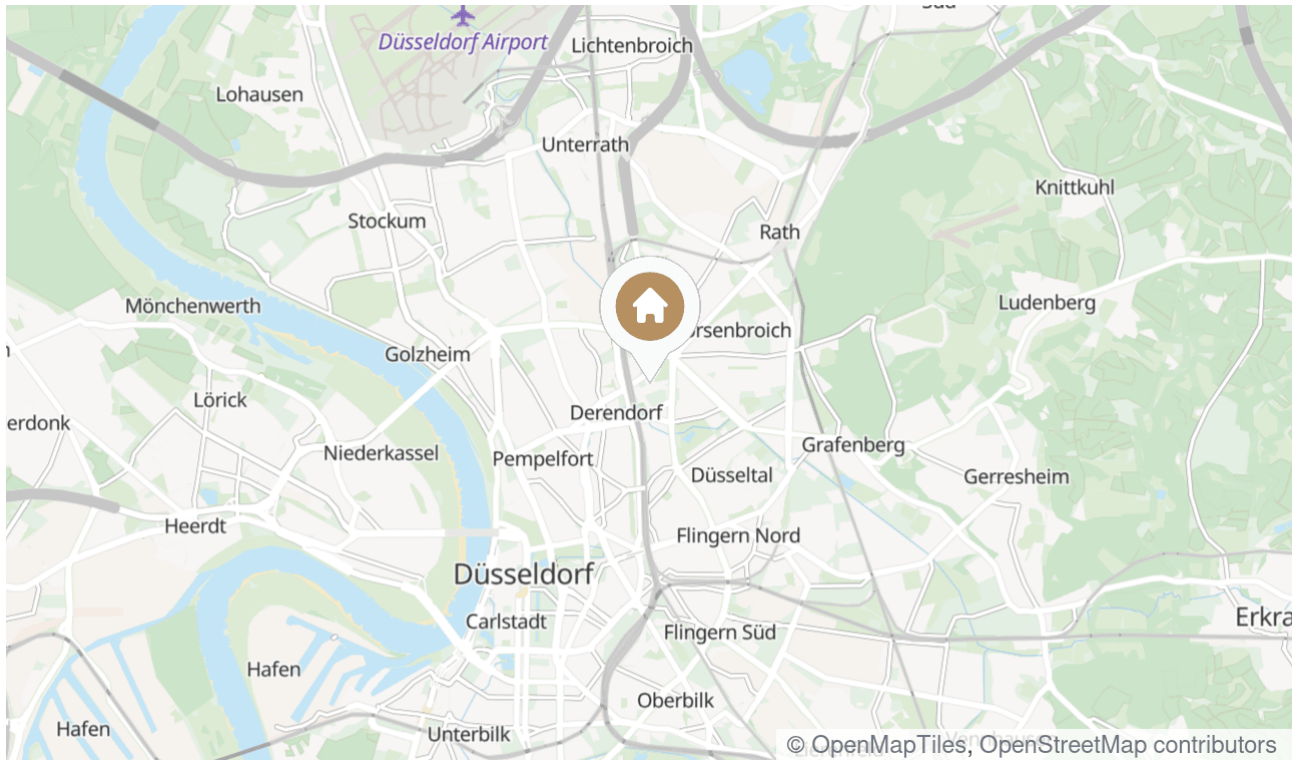
Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren! Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei! Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle 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: 30.05.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 122 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1959



Lage & Umgebung

40239 Düsseldorf–Zooviertel

Die Lage in einem der begehrtesten Stadtteile Düsseldorfs, dem Zooviertel, zeichnet sich durch eine hervorragende Wohnqualität und eine attraktive Umgebung aus. Das Viertel ist geprägt von einer ruhigen, grünen Atmosphäre, die durch die Nähe zum Stadtwald und dem nahegelegenen Zoo Düsseldorf verstärkt wird. Diese Naturräume bieten nicht nur Erholungsmöglichkeiten, sondern auch eine hohe Lebensqualität. In Bezug auf die Infrastruktur ist das Zooviertel gut ausgestattet. Die Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig und reichen von kleinen Boutiquen bis hin zu größeren Einzelhandelsgeschäften. Besonders die Rethelstraße, die in der Nähe verläuft, bietet eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die das tägliche Leben bereichern. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile ermöglichen. Die Buslinien 726 und 730 bedienen die Umgebung und bieten regelmäßige Verbindungen. Darüber hinaus ist das Viertel gut an das Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahnauffahrten sind schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Anbindung an das Umland ermöglicht. Insgesamt bietet das Zooviertel eine ideale Kombination aus urbanem Leben, ruhiger Wohnlage und hervorragender Infrastruktur, die es zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Zielgruppen macht.



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

29.05.2028

Ausstellungsdatum

30.05.2018

Endenergieverbrauch

122 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

122 kWh/(m²a)

Baujahr

1959

Wesentlicher Energieträger

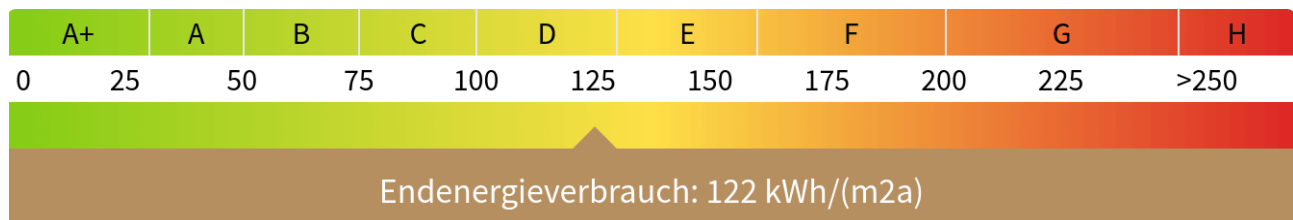
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht



Wohnbereich



Essbereich



Kinder-/Arbeitszimmer



Wannenbad



sep. WC



Balkon Vorderseite



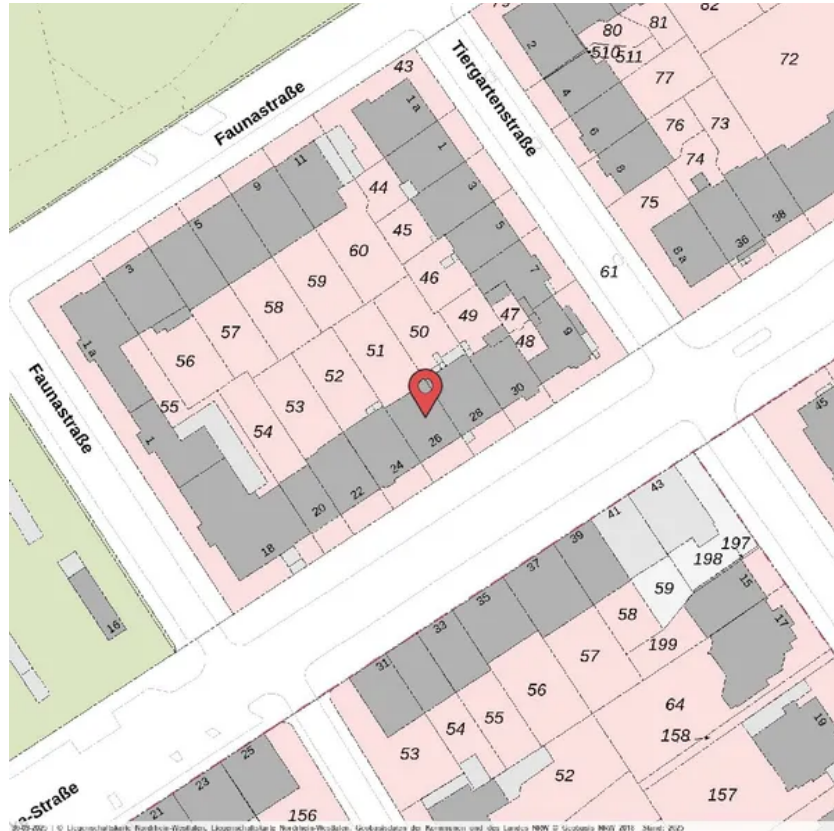
Balkon Rückseite



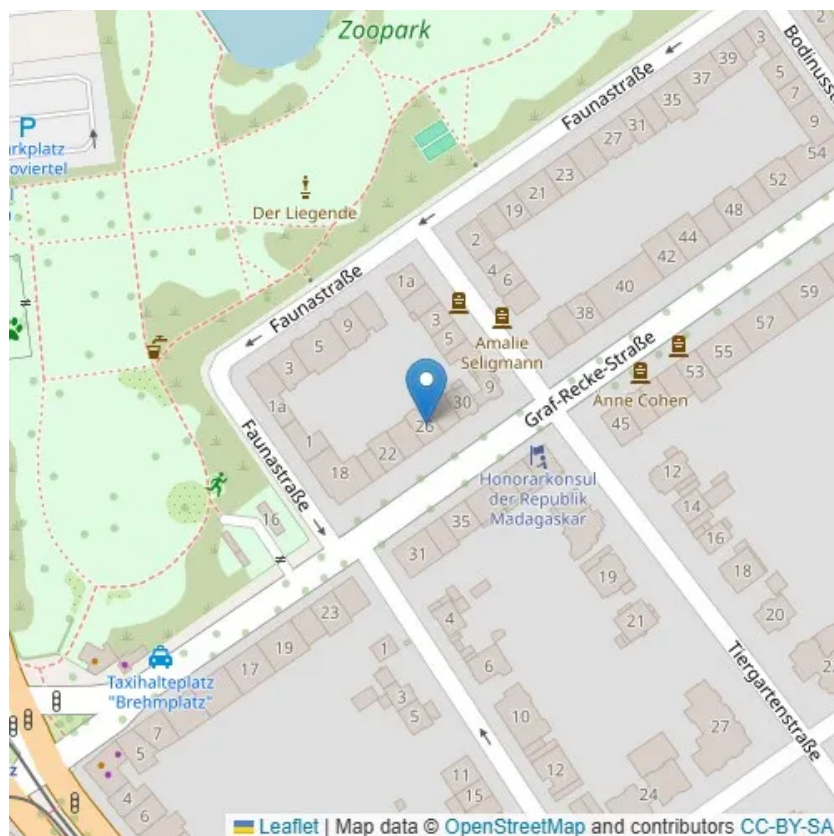
Aussicht Balkon Rückseite



Aussicht Balkon Rückseite



Flurkarte



Stadtplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

