



Wohnung

**Düsseldorf-Friedrichstadt! Ein
wunderschöner Stilaltbau wartet
auf Sie!**

**Objekt-Nr.:
63615-9647**

Wohnung zum Kauf

in 40215 Düsseldorf–Friedrichstadt





Details

Preise	Kaufpreis	560.000 €
	Hausgeld	305 €
	Käuferprovision	1.785 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 113,83 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	1908
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	4
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	5
	Balkone	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Beschreibung

Die Wohnung liegt in der 1. Etage eines gepflegten Stiltaltbaus. Hohe Decken sind aber nicht das einzige Highlight! Ein großzügiger Flur empfängt Sie, eine Wohnküche (mit Abstellkammer), die Ihren Namen verdient, ein Bad mit Wanne, Dusche und WC, ein Wohnzimmer mit Erker, ein Esszimmer mit kleinem Balkon nach vorne, dazu ein Schlafzimmer nach hinten (mit Balkon und Blick in den grünen Innenhofbereich der umliegenden Häuser).

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2012 und 2019 frisch renoviert. Auch der Stuck und das Parkett wurden 2012 überarbeitet. Das Badezimmer (mit Fenster) wurde vor etwa 5 Jahren erneuert und erhielt nicht nur eine Badewanne, sondern auch eine Dusche. Natürlich wurde auch die Elektrik 2019 modernisiert, so dass nicht nur ausreichend Steckdosen vorhanden sind, sondern auch und Fernseh-/Telefonanschlüsse in allen Wohn-/Schlafräumen liegen. Die Fenster sind isolierverglast und im ganzen Haus erst 2014 ausgetauscht worden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Die abgebildete Küche verbleibt selbstverständlich in der Wohnung. Schauen Sie sich die Wohnung einmal live mit uns an.

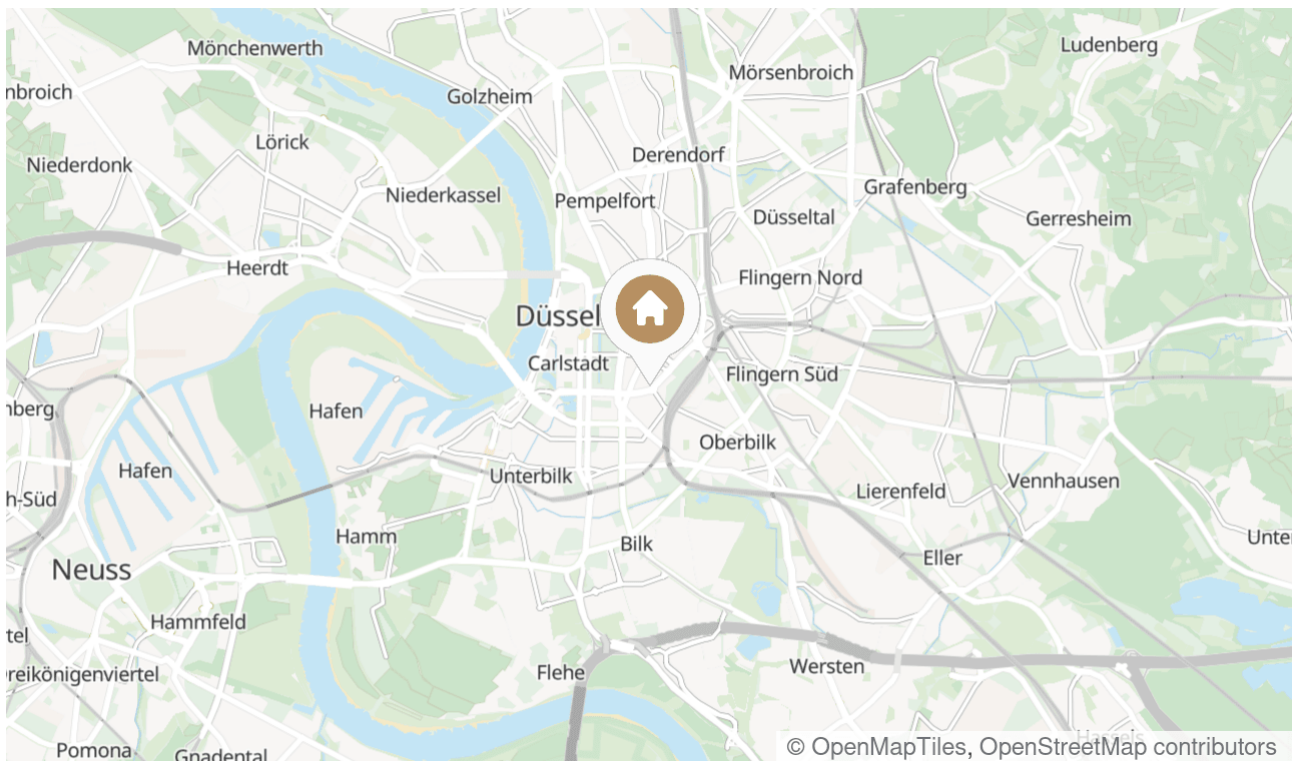
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 01.01.2025 Endenergiebedarf
Wärme: 175.7 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1908

Lage & Umgebung

40215 Düsseldorf-Friedrichstadt

Ihr neues Zuhause liegt in der Düsseldorfer Friedrichstadt - zentral, doch auch etwas abseits gelegen, perfekt für alle die, die schnell überall sein möchten. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich quasi vor der Tür, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und auch für Kinder ist das Spielplatzparadies nahe bei. Mit dem Fahrrad sind Königsallee, ebenso wie der Hauptbahnhof, in etwa 10 Minuten erreicht. Schulen und Kindergärten sind in gut erreichbarer Entfernung, aber auch nette und szenige Lokaltäten, ergänzen die perfekte Infrastruktur.



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

01.01.2035

Ausstellungsdatum

01.01.2025

Endenergiebedarf

175,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1908

Wesentlicher Energieträger

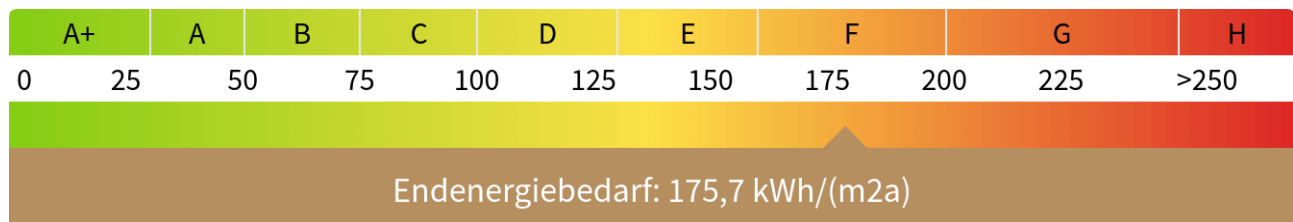
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Wohnzimmer



Treppenhaus



Küche



großzügiger Flur



Ihr rückwärtiger Balkon



Esszimmer



Schlafzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



Arbeitszimmer



Balkone zur Hofseite

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

