



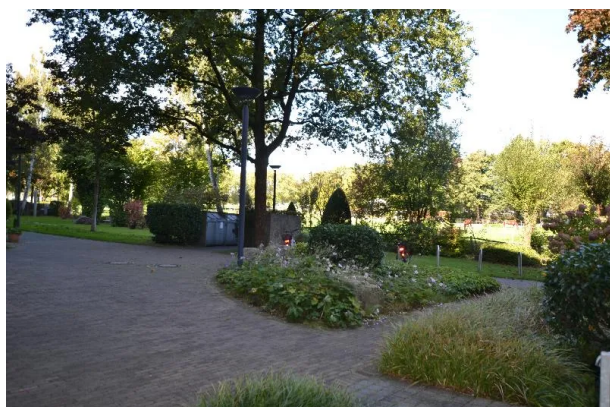
Wohnung

2-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Blick ins Grüne

**Objekt-Nr.:
66358-6102**

Wohnung zum Kauf

in 40699 Erkrath–Unterfeldhaus





Details

Preise	Kaufpreis	175.000 €
	Hausgeld	409 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 68 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Balkone	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung von ca. 68 m² verfügt über ein Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Küche, Diele, Badezimmer und befindet sich in einem



ordentlichen Zustand. Das Bad ist noch baujahrestypisch. Hier ist eine Modernisierung mit zu berücksichtigen. Den traumhaften Blick kann man sowohl aus den Wohnzimmer als auch aus dem Schlafzimmer oder vom Balkon genießen. Zu der Wohnung gehören ein Kellerabteil und 1 Stellplätze in der Tiefgarage. Die gesamte Wohnanlage ist in einem sehr guten Gesamt- und Erhaltungszustand. In Gebäude, Außenanlagen und Spielplatz wurde immer wieder investiert.

Ausstattung

- großer Einbauschränk in der Diele - Laminat in allen Räumen - heller Fliesenspiegel in der Küche - elektrische Rolladen im Schlafzimmer - Loggia in Südlage mit Markise - Bad mit Badewanne - Kellerabteil - 1 Tiefgaragenplatz mit zusätzlichen Tor - Fahrradkeller

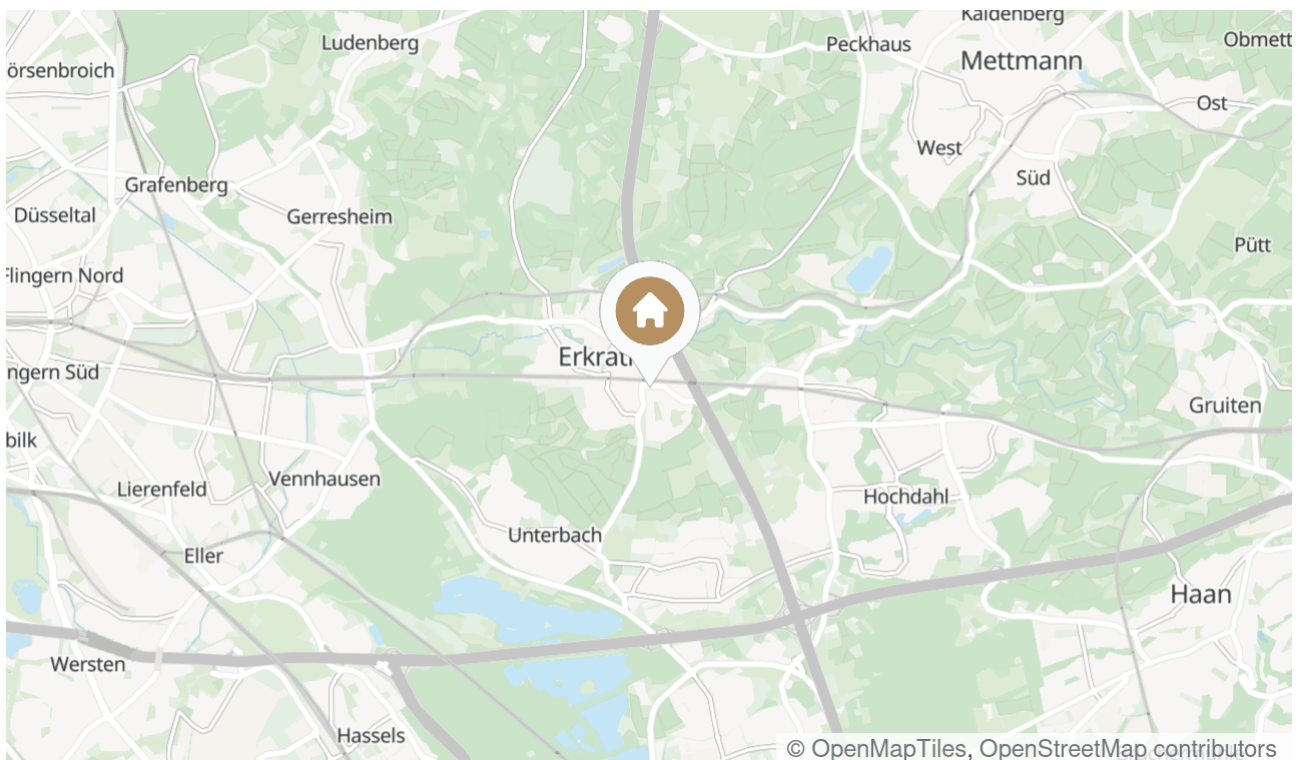
Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns. Für weitere Informationen benutzen Sie bitte einfach den Kontaktlink dieses Internetportals. Wie melden uns dann umgehend bei Ihnen. Telefonische Erstanfragen können/dürfen wir wegen des gesetzlichen Datenschutzes nicht bearbeiten. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.08.2017 Endenergieverbrauch Wärme: 126 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel Baujahr: 2001

Lage & Umgebung

40699 Erkrath-Unterfeldhaus

Vor den Toren von Düsseldorf - Schönes Wohnen in Erkrath-Unterfeldhaus! Unterfeldhaus zählt zu den begehrten Wohngebieten, mit viel Grün umgeben, an der süd-östlichen Stadtgrenze der Landeshauptstadt Düsseldorf. Das in wenigen Minuten erreichbare Freizeit- und Erholungsgebiet 'Unterbacher See' mit Freibad und Segelhafen, das Naturschutzgebiet Neandertal und der Hildener Stadtwald bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In wenigen Fußminuten sind Sie 'mitten im Grünen', ideal für Erholungssuchende oder auch für Jogger, die mal 'eben eine Runde Laufen' wollen an der frischen Luft. Der Grüngürtel erstreckt sich bis nach Alt-Erkrath, Unterbach, Hilden, Düsseldorf-Gerresheim und Neandertal. Das Einkaufszentrum 'Neuenhausplatz' mit dem großem REWE-Supermarkt, Arztpraxen, Apotheken, Banken und Gastronomiebetrieben ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso PENNY und ALDI. Optimale Anbindungen über das AB-Kreuz Hilden zur A 3, A 46 und A 59 nach Düsseldorf, Köln, Wuppertal und ins Ruhrgebiet. Gute öffentliche Verkehrsanbindungen mit Bus oder S-Bahn nach Düsseldorf / Wuppertal und in die angrenzenden Städte Erkrath, Hilden, Haan etc..



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

08.08.2027

Ausstellungsdatum

08.09.2017

Endenergieverbrauch

126 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

126 kWh/(m²a)

Baujahr

2001

Wesentlicher Energieträger

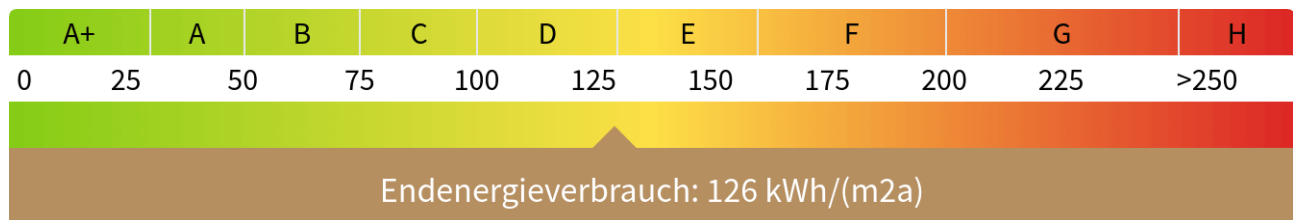
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Balkon



Zuwegung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Aussicht



Diele



Einbauschränke in Diele



Durchreiche Küche/Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



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

