



Wohnung

Düsseldorf-Niederkassel - Prima ausgestatte Balkonwohnung!!

**Objekt-Nr.:
63615-9719**

labels.forSale

in 40547 Düsseldorf-Niederkassel





Details

Preise	Kaufpreis	329.000 €
	Hausgeld	406 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	01.12.2025
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2015
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 58,52 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	5
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Fahrradständer	Personen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



Beschreibung

Eingebettet in viel Grün (wenn es nicht gerade Herbst oder Winter ist) liegt ein 1984 gebautes, Wohnhaus mit 4 Etagen und Dachgeschoss. Der helle Naturstein der Fassade signalisiert angenehmen Wohnkomfort. Alle Wohnungen, ob groß oder klein, sind mit Balkonen ausgestattet. Im Hausinneren - alles tiptop gepflegt - befinden sich ein Lift, die Kellerräume, ein Fahrradraum und der Zugang zur Tiefgarage. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Belange des Hauses und der Mieter. Der Lift bringt Sie von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür. Vom Flur gehen das Wohnzimmer mit überdachtem Balkon, die Einbauküche, das Gäste-WC, ein Abstellraum und das Schlafzimmer ab. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in das großzügige Masterbad.

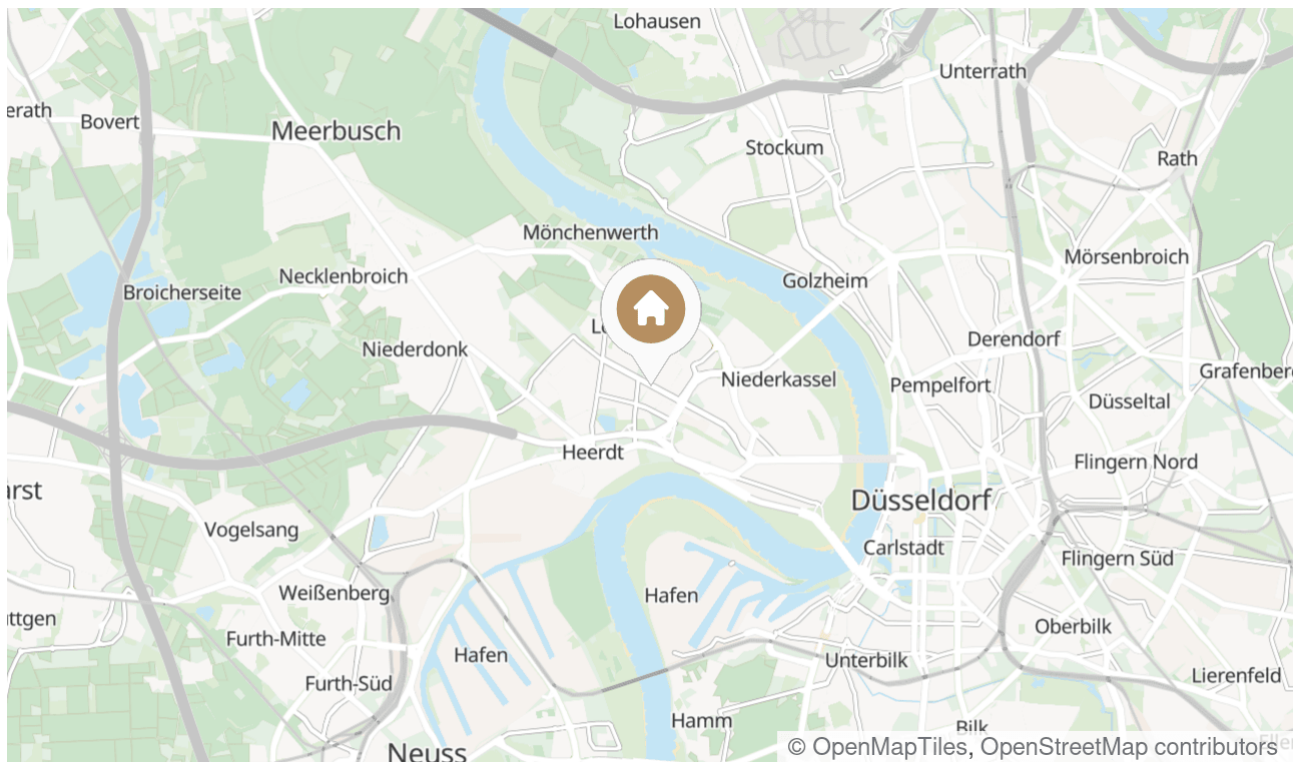
Ausstattung

Die Eigentümer haben immer darauf geachtet, dass sich die Mieter wohlfühlen! Zuletzt 2015 Lichtschalter und Steckdosen ausgetauscht, Badezimmer und Gäste-WC komplett erneuert und auch die perfekt ausgestattete Einbauküche ist seitdem gut gepflegt worden! Neu verlegt wurde seinerzeit heller Laminatboden in Flur, Wohn- und Schlafzimmer. Die Fenster sind isolierverglast mit Kunststoffrahmen. Kabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage und Keller gehören zur Wohnung. Der Balkon ist richtig klasse, weil er überdacht und großzügig geschnitten ist und Ihnen die Sonne auf die Nase scheint, wenn sie scheint (zur Not gibt es aber auch eine Markise aus dem Jahr 2023). Im Kaufpreis enthalten ist auch ein Tiefgaragenstellplatz.

Lage & Umgebung

40547 Düsseldorf-Niederkassel

Das Haus liegt in der Nähe der Lütticher Straße, damit sind sowohl für das Auto als auch für öffentliche Verkehrsmittel gute Anbindungen gegeben. Ihre täglichen Einkäufe erledigen Sie um die Ecke oder auf der fast nahe liegenden Luegallee. Ein Spaziergang zum japanischen Garten oder zum Rhein oder Oberkassel oder..... lohnt sich immer!



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

22.06.2028

Ausstellungsdatum

22.06.2018

Endenergiebedarf

120 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1984

Wesentlicher Energieträger

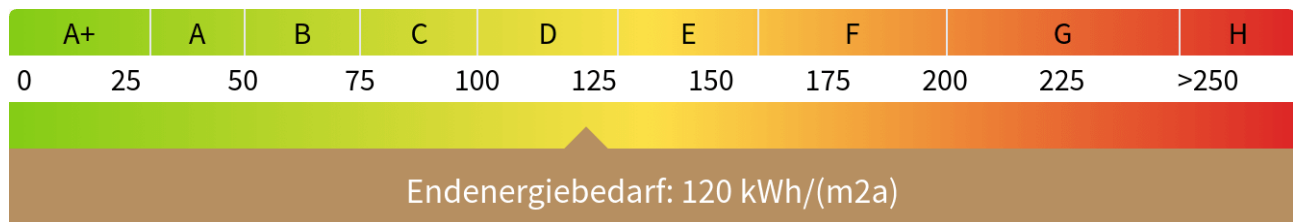
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer mit überdachtem Balkon



Treppenhaus



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Einbauküche



Duschbad



Gäste-WC



Balkon

Kontakt

Telefon: 0211-60101069

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

Ihr Ansprechpartner

Gero Fischer

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

