



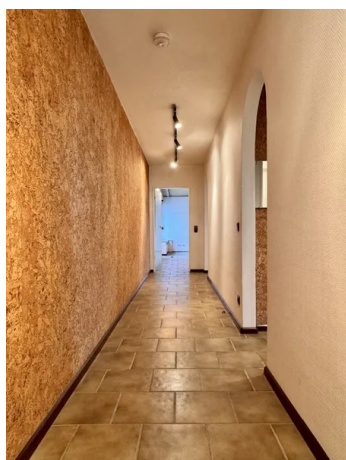
Wohnung

**Einziehen, wohlfühlen,
ankommen Ihr neues Zuhause
mit schönem Balkon und
Weitblick!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6151**

Wohnung zum Kauf

in 42781 Haan





Details

Preise	Kaufpreis	275.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort möglich
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 101 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	5
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Willkommen in dieser gepflegten Wohnung in der 5. Etage – ein Ort, an dem sich schönes Wohnen und Wohlfühlatmosphäre perfekt verbinden. Der Aufzug bringt Sie bequem nach oben, wo Sie eine harmonisch geschnittene Wohnung erwartet, die den Charme vergangener Jahre mit dem Potential zur individuellen Modernisierung vereint. So haben Sie die Möglichkeit, ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Drei Zimmer bieten Raum für Ihre individuellen Wohnträume – ob gemütliches Wohnzimmer, inspirierendes Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. Ein



Dusch- und ein Wannenbad vereinen Funktionalität und Wohlgefühl – perfekt für angenehmes Wohnen mit Komfort. Das Highlight ist zweifellos der Balkon mit herrlichem Blick über die Dächer von Haan-Gruiten. Hier genießen Sie ruhige Stunden, lassen den Blick schweifen und erleben unvergessliche Sonnenmomente – ein echtes Stück Lebensqualität. Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Eigentümergemeinschaft achtet kontinuierlich auf den Erhalt und die Wertsteigerung des Gebäudes. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde im Jahr 2010 eine Fassadendämmung umgesetzt, die sowohl die Energieeffizienz als auch das Erscheinungsbild der Immobilie nachhaltig optimiert.

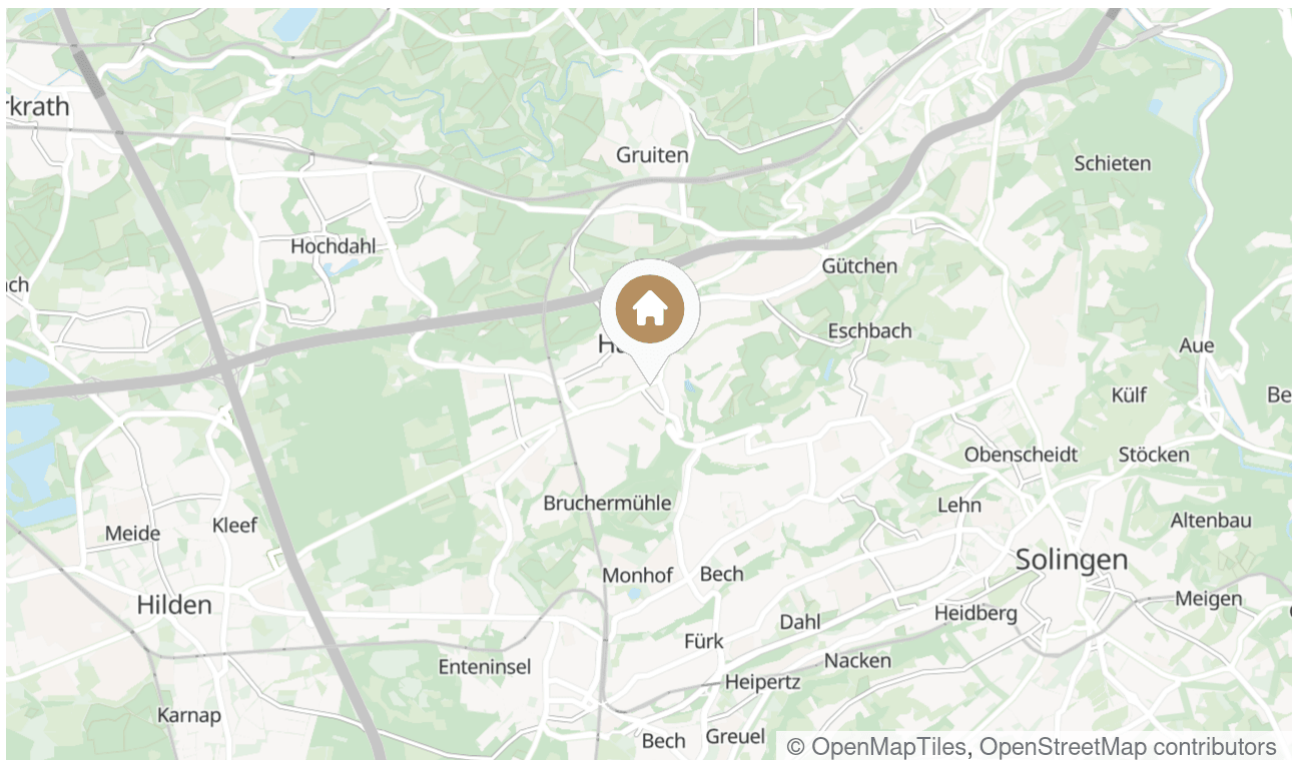
Ausstattung

weitere Details: - Doppelverglaste Fenster - Rollläden - Fliesenbodenbelag in der gesamten Wohnung - hell gefliestes Duschbad - hell gefliestes Wannenbad - Balkon - elektrische Markise - eingebauter Tresor - Gas-Zentralheizung - Warmwasser über Durchlauferhitzer - Gegensprechanlage - Aufzug - Kellerraum - Waschkeller - Fahrradkeller - Aussenstellplatz

Lage & Umgebung

42781 Haan

Zentrale und ruhige Wohnlage im beliebten Haaner Vorort Gruitzen. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf in naher Umgebung und fußläufig erreichbar. Sie laufen 5 Minuten zu Fuß bis zur S-Bahn, 10 Minuten zu Fuß bis zum historischen Dorf Gruitzen (steht unter Denkmalschutz). Die Verkehrsanbindung nach Düsseldorf/Wuppertal mit der S-Bahn und mit dem Auto (A 46 Auffahrt Haan-Ost oder A 3 Auffahrt Mettmann) ist optimal! Das angrenzende Naturschutzgebiet Ehlenbeck/Düsseltal sowie das landschaftlich reizvolle Neandertal laden zum Jogging und ausgedehnten Spaziergängen ein. Hier können Sie die Natur ausgiebig genießen und den Alltagsstress vergessen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, alles ist bestens zu Fuß zu erreichen.



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

04.12.2026

Ausstellungsdatum

05.12.2016

Endenergieverbrauch

70,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1975

Wesentlicher Energieträger

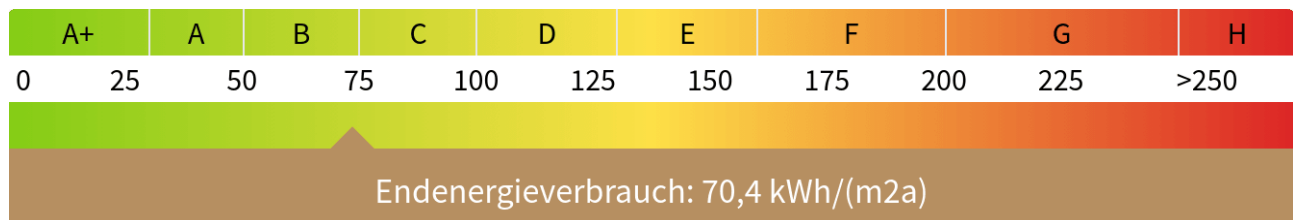
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Flur



Wohnzimmer



Küche



Zimmer 2



Zimmer 1



Wannenbad



Duschbad



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

