



Wohnung

**Düsseldorf-Hafen: Leben bei
Wasser und Boot! Provisionsfrei
für Käufer! Moderne 3-Zimmer-
Wohnung!**

**Objekt-Nr.:
63615-9666**

Wohnung zum Kauf

in 40221 Düsseldorf–Unterbilk





Details

Preise	Kaufpreis	750.000 €
	Hausgeld	330 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 93 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	2022
	Kategorie	Luxus
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	7
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



Beschreibung

Man fühlt sich schon wohl, wenn man die Wohnung betritt! Ein Lift hat Sie in die dritte Etage gebracht und Sie sind durch das helle Treppenhaus gegangen. Hinter der Wohnungstür führt Sie der Flur L-förmig in das großzügige Wohnzimmer mit Balkon zur Hofseite und offener Einbauküche. Vorab passieren Sie ein Wannen- und ein Duschbad sowie die beiden Schlafzimmer. Alles, was Sie nur manchmal brauchen, findet Platz in der Abstellkammer. Natürlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung. Auch für Fahrrad und Waschmaschine wird im Kellergeschoss gesorgt! Übrigens! Einen PKW-Stellplatz können Sie optional dazu erwerben.

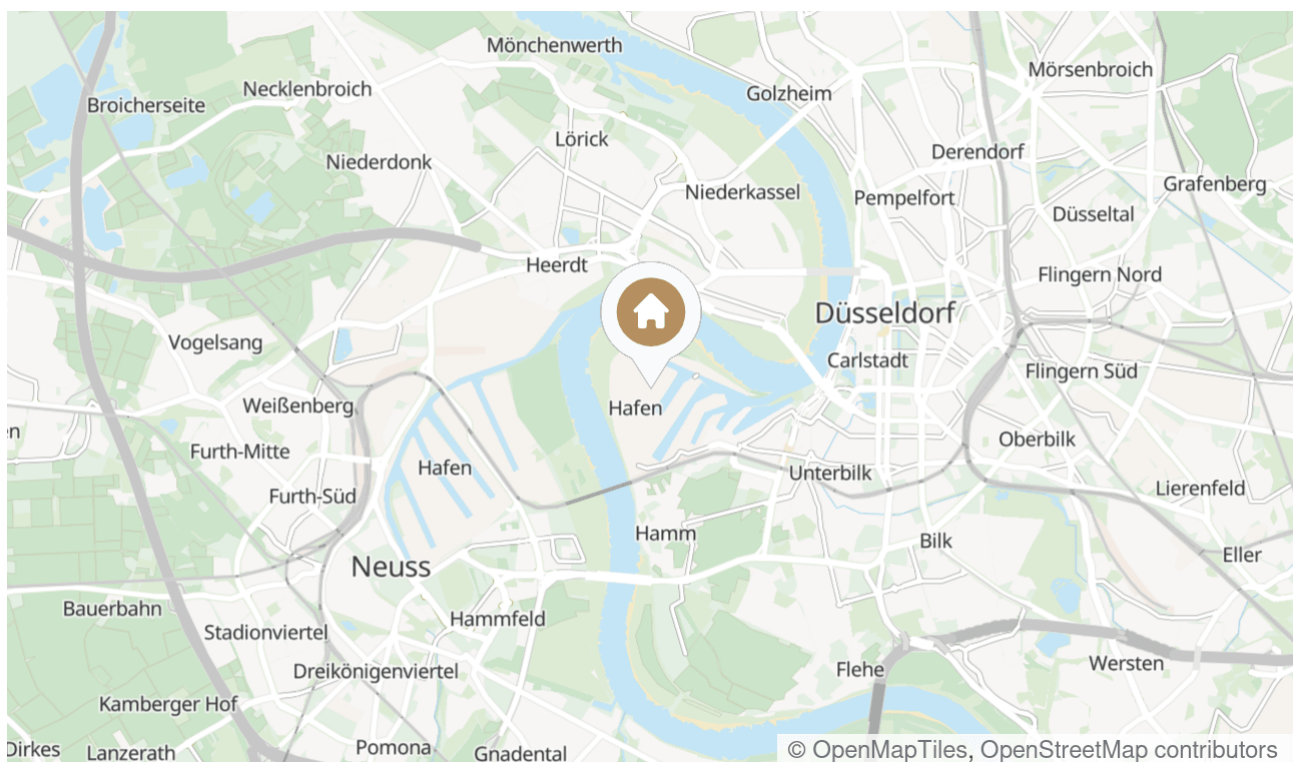
Ausstattung

Die Ausstattung ist rundherum hochwertig! Ob Parkett oder verputzte Wände, zeitlose Bäder, die Einbauküche oder bodentiefe Fenster! Sie werden zufrieden sein! Beheizt wird übrigens über eine Gaszentralheizung, die auch das warme Wasser erzeugt. Ihre Wünsche werden bestimmt erfüllt sein. Überzeugen Sie sich selbst! Gerne besichtigen wir diese Wohnung mit Ihnen und zeigen noch das eine und das andere perfekte Detail! Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 25.04.2024 bis 25.04.2034 Endenergiebedarf Wärme: 62.11 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: B Baujahr: 2022

Lage & Umgebung

40221 Düsseldorf-Unterbilk

Die Lage ist der Hammer: Diese Lage ist wohl nicht vermehrbar... Mitten im Geschehen, mitten in der Hafenszene. Hier haben und finden Sie alles in der Nähe: Szenige Kneipen und Restaurants, Kino, Golfplatz, frische Luft vom Rhein und und und... Zu Fuß gemütlich zum Shoppen in der Altstadt, mit dem Auto schnell auf der Autobahn oder im Rheinufertunnel - all ´ das und noch viel mehr finden Sie hier! Eben Leben bei Wasser und Boot!



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

24.04.2034

Ausstellungsdatum

25.04.2024

Endenergiebedarf

62,11 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

2022

Wesentlicher Energieträger

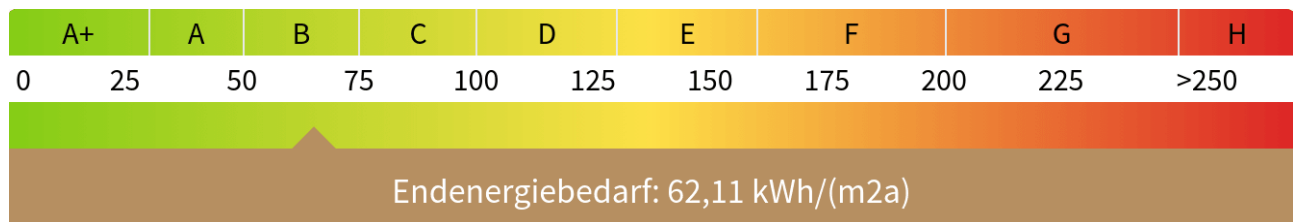
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Treppenhaus



Wohnzimmer 2. Blick



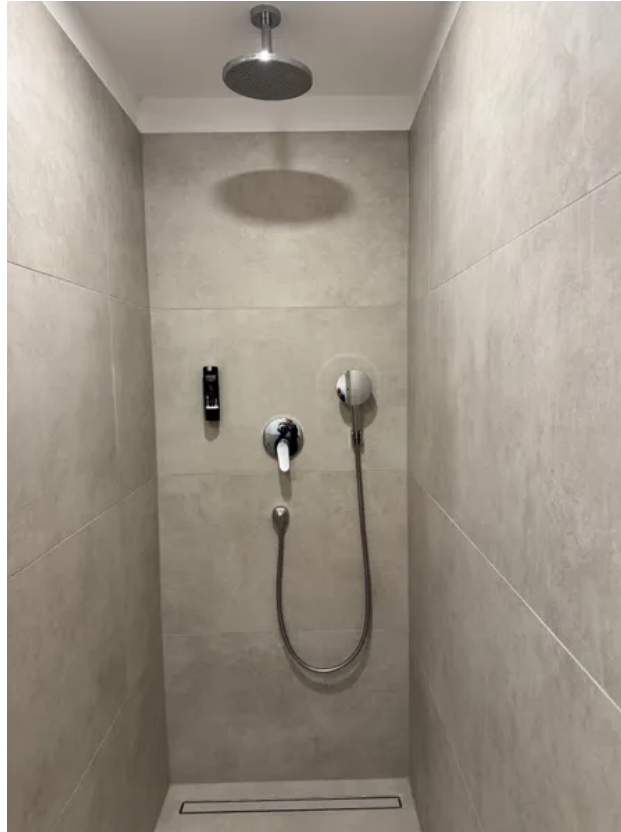
Schlafzimmer 1



Offene Einbauküche



Bad mit Wanne



Duschbad



Balkon

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

