



Wohnung

**Attraktives Appartement mit
Balkon und Garagenstellplatz in
Düsseldorf-Eller**

**Objekt-Nr.:
20006-7098**

Wohnung zum Kauf

in 40229 Düsseldorf-Eller





Details

Preise	Kaufpreis	173.100 €
	Hausgeld	211 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 43 m²
	Zimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	12
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Boden	Laminat
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses (Baujahr 1972) mit insgesamt zwölf Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung und bietet einen angenehm großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zu einem weitläufigen Balkon, der zusätzlichen Aufenthaltswert schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Diele, eine praktische Single Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne/Dusche. Besonders hervorzuheben ist der zum Angebot gehörende Garagenstellplatz, der einen zusätzlichen Mehrwert bietet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein großer Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die aktuelle Hausgeldvorauszahlung beträgt monatlich ca. 211 EUR und beinhaltet bereits die Heizkosten. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 24.06.2019; Endenergiebedarf Wärme: 107 kWh/(m²a); wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas; Energieeffizienzklasse: D; Baujahr: 1972

Ausstattung

Das Appartement befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Ausstattung. Nachfolgend erhalten Sie einen ersten Auszug der wichtigsten Merkmale im Überblick: Fenster und Türen: - Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Stahlzargen mit weißen Innentüren Wände und Böden: - Weiß gestrichene Raufasertapeten - Laminat in Holzoptik in Diele sowie Wohn- und Schlafbereich - Schwarze Bodenfliesen in Küche und Badezimmer Sanitär: - Badezimmer mit Badewanne/Dusche, modernisiert ca. 2016 Heizung und Warmwasser: - Gaszentralheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung Sonstiges: - Gegensprechanlage - Garagenstellplatz - Separater Kellerraum - Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller

Sonstiges

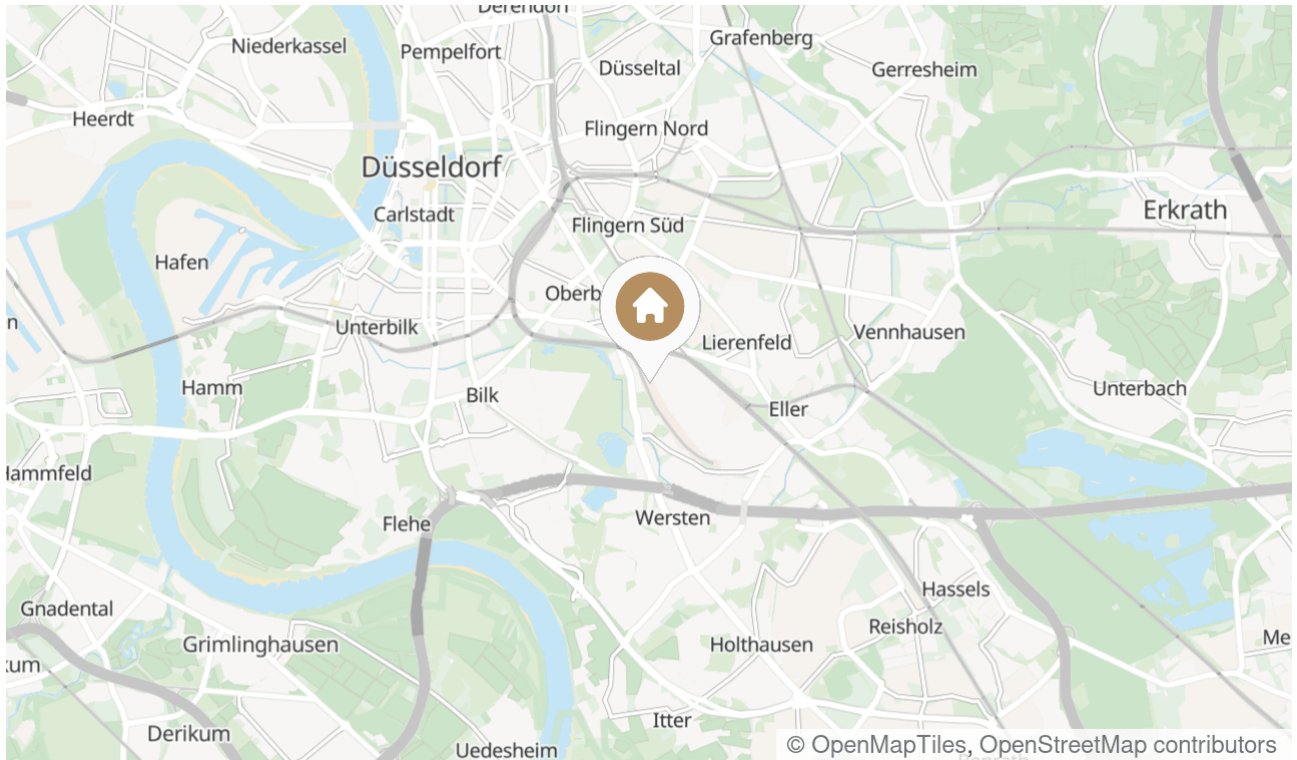
* Provisionsfrei für Kaufende



Lage & Umgebung

40229 Düsseldorf–Eller

Die Immobilie liegt im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Eller, welche sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine grüne Umgebung und eine exzellente Anbindung auszeichnet. Hier verbindet sich urbanes Leben mit einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnatmosphäre. Besonders für Studierende, Berufspendler oder akademische Haushalte attraktiv ist die Nähe zur Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf, die durch die gute Verkehrsanbindung und die schnelle Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar ist. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der S-Bahnhof Düsseldorf-Eller sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung, während die nahegelegene A46 eine schnelle Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt und zu umliegenden Städten ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Der Schlosspark Eller mit seinen weitläufigen Grünflächen und historischen Elementen ist ideal für Spaziergänge, Jogging oder einfach zum Entspannen. Bildungsangebote sind ebenfalls reichlich vorhanden - von Kindergärten bis zu weiterführenden Schulen befinden sich alle Einrichtungen in der Umgebung und sind gut erreichbar. Die Mikrolage überzeugt durch eine ruhige Wohnumgebung in einer gepflegten Nachbarschaft und die Nähe zu Parks und Grünflächen, während sie gleichzeitig zentral genug ist, um von allen Vorzügen der Stadt zu profitieren.



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

23.06.2029

Ausstellungsdatum

24.06.2019

Endenergiebedarf

107 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Badezimmer



Diele

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

