



Wohnung

1 oder 2 Wohnungen - Ein Platz voller Möglichkeiten

**Objekt-Nr.:
20049-2656**

labels.forSale

in 40625 Düsseldorf-Gerresheim





Details

Preise	Kaufpreis	379.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 116 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	2005
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

Beschreibung

Wir möchten Ihnen hier eine Maisonette-Wohnung in der ersten und zweiten Etage präsentieren, die absolut seltene Möglichkeiten bietet. Aktuelle Aufteilung beläuft sich auf 4 Zimmer mit rund 116 m² Wohnfläche. Das 1. Obergeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Aus der Küche gelangen Sie direkt auf den gemütlichen Balkon. Im 2. OG befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer, das mit einer Wanne ausgestattet ist. Das große Elternschlafzimmer ist mit eigenem Balkon inkl. herrlichen Weitblick ausgestattet. Die gesamte Wohnung ist im Top Zustand und wartet auf Ihren Einzug. Und jetzt zu den wertvollen Möglichkeiten die es kaum ein zweites Mal in Düsseldorf zu finden sind. Aufteilungsmöglichkeit 2. Die Räume im 1. OG

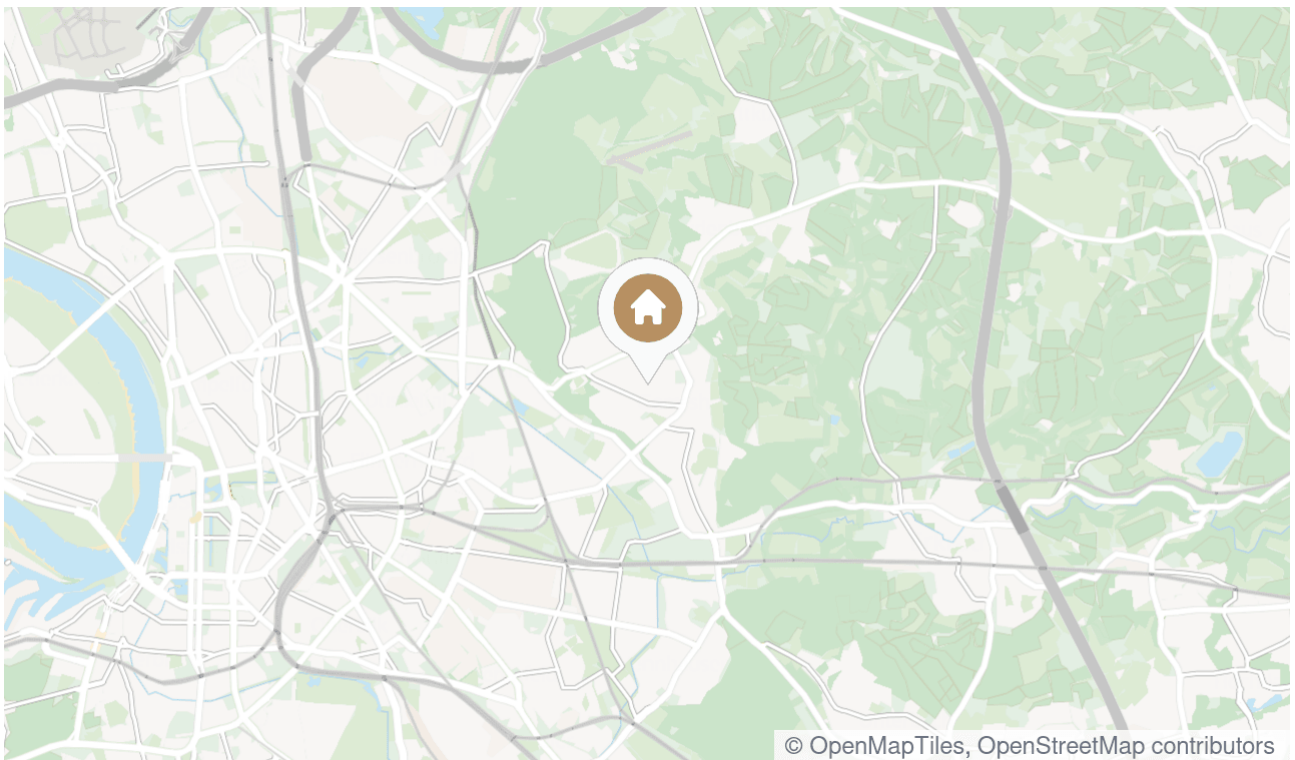


lassen sich ganz einfach auf ein Wohnzimmer mit offener Küche und separatem Schlafzimmer mit eigenem Balkon umgestalten. Die Eltern verfügen auf dieser Ebene über ein Bad mit Dusche. Die Kinder hätten eine Ebene höher Ihren eigenen Bereich mit 3 Schlafzimmer, einen Balkon und Bad mit Wanne. Für die maximale Privatsphäre steht den Kindern im 2. Obergeschoss eigener Eingang zur Verfügung, der über das Treppenhaus erreichbar ist. Aufteilungsmöglichkeit 3. Sollte in Zukunft Ihnen die Wohnung zu groß werden, können Sie die 2 Wohnebenen komplett voneinander trennen und aus einer Wohnung 2 vollwertige Wohnungen machen. Somit perfekt auch als Anlageimmobilie geeignet. Ihren Wagen können Sie bequem in der Tiefgarage des Hauses parken, die monatlich für 40EUR dazu gemietet werden kann. Das Kellergeschoss ist Gemeinschaftssache: ein trockener, sicherer und großer Abstellraum mit viel Platz. Auch vorhanden: Waschküche mit Trocknerraum. Zusätzlich haben sie aber auch Ihren eigenen privaten Kellerraum

Lage & Umgebung

40625 Düsseldorf–Gerresheim

In Düsseldorf-Gerresheim wohnen Sie nah an der Innenstadt. Mit der S-Bahn erreichen Sie in nur wenigen Minuten sowohl den Hauptbahnhof als auch den Stadtkern. Neben allen staatlichen Schulformen können Kinder in Gerresheim auch eine freie Walddorfschule besuchen. Für die Naherholung bieten die zahlreichen nahgelegenen Parks und der Grafenberger Wald an der Düsseldorfer Rennbahn optimale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Freizeitaktivitäten wie Wandern, Fahrradfahren und ein wenig Kultur kommen somit nicht zu kurz. Gerresheim ist somit eine gute Wahl für Menschen, die sowohl das Leben im Grünen mögen, aber auch nicht auf das Großstadtleben verzichten möchten.



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

18.08.2020

Endenergieverbrauch

80 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

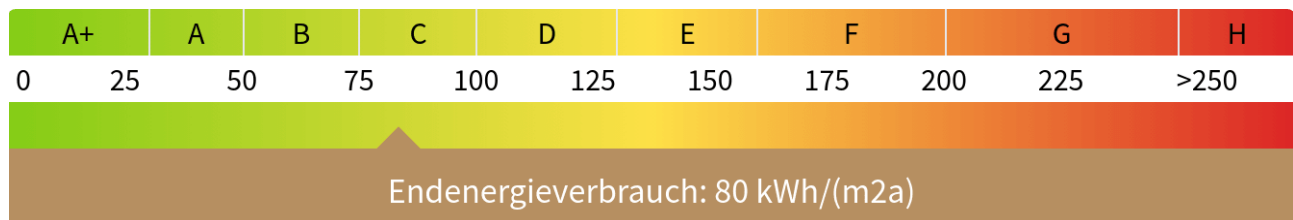
2005

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2008





Frontansicht



Rückansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Badezimmer



Küche



Balkon



Schlafzimmer



Balkon Nr. 2



Kinderzimmer



Badezimmer Nr. 2

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

