Willkommen im Zooviertel!

40239 Düsseldorf / Düsseltal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001732

Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **220.000 EUR**

Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744

Willkommen im Zooviertel!

Objekt ID	MM-001732
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	40239 Düsseldorf / Düsseltal
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	63 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1930
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise
Käuferprovision	4,76 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	205 EUR
Kaufpreis	220.000 EUR

Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744

Objektbeschreibung

Ihr persönliches Stück Düsseldorf! In bevorzugter Wohnlage von Düsseldorf Düsseltal befindet sich diese ca. 63 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 24 Parteien.

Eine großzügige Diele offeriert Ihnen Zugang zu dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer und zu zwei weiteren vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten. Eine großzügige Wohnküche spendet genügend Raum für einen Esstisch und lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunden ein. Das Duschbad ist zeitlos-hell gefliest und mit einem Durchlauferhitzer ausgestattet.
Eine kleine Vorratskammer gliedert sich gelungen in den Dielenbereich ein.
Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Fernwärme- Zentralheizung. Eine Kellerräumlichkeit rundet das Angebot ab.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 24 Parteien
- Baujahr 1930
- ca. 63 m²
- 3 Zimmer
- 205,00 € Hausgeld
- Fernwärme Zentralheizung
- Kellerraum

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker
essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.12.2021
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m²·a)

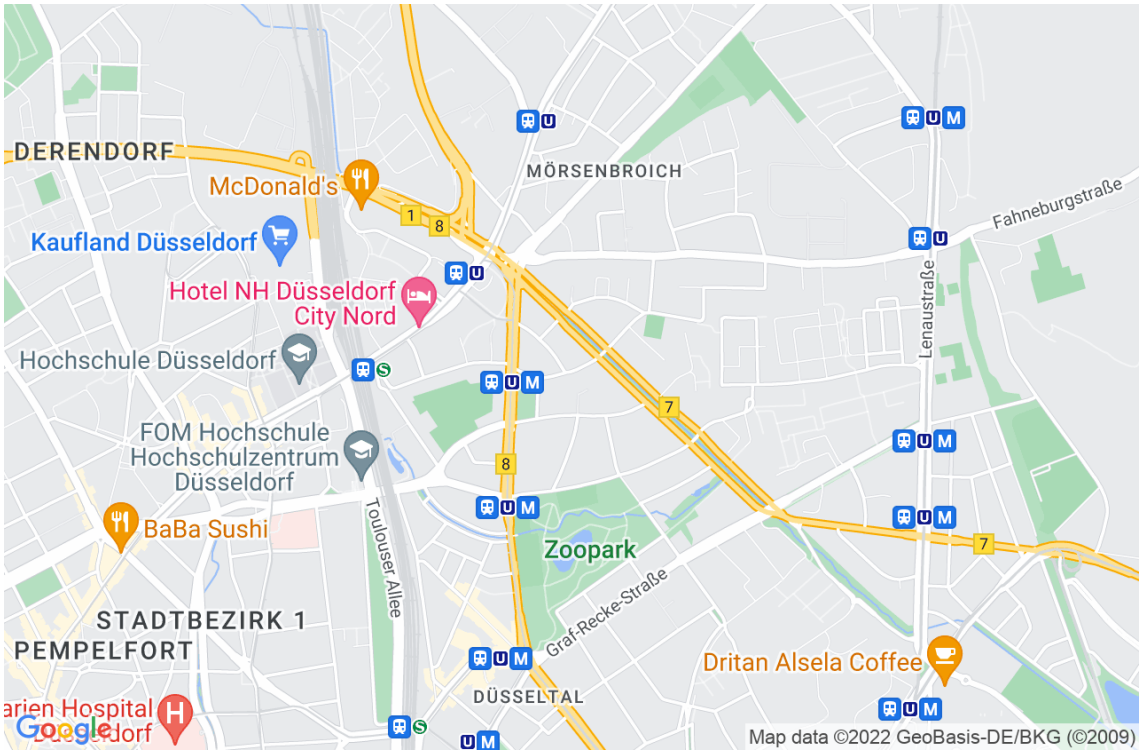
Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744

Lage

Ihre neue Wohnung befindet sich im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Düsseltal. Dieser besticht durch seine hohe Wohnqualität und zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Am nordöstlichen Innenstadtring gelegen, bietet das Düsseldorfer "Zooviertel" zahlreiche Möglichkeiten für Naherholung und eine grüne Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe zum Objekt.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nicht zuletzt durch den S- Bahnhof Düsseldorf- Zoo sehr gut. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist über die Autobahnen A- 52 und A- 44 gegegeben.



Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744

Hausansicht

Wohnbereich Ansicht 1

Wohnbereich Ansicht 2

Arbeits- bzw.Kinderzimmer

Küche

Schlafzimmer

Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744

Wannenbad

Hausansicht

Mein Makler Essen GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 0201 64869 923
Mob. 017684522744