

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Schicke 2-Zimmer-Galeriewohnung im beliebten Ortsteil Trills

Objekt-Nr.:

66358-6042

Wohnung zum Kauf

in 40699 Erkrath - Hochdahl-Trills





Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Hausgeld

505 €

Käuferprovision inkl. USt.

2.98 %

Wohnfläche (ca.)

91 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Baujahr

1981

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. und 2. OG einer ruhigen, sehr schön gelegenen Wohnanlage. Die ca. 91 m² verteilen sich auf einen großen Wohnbereich mit offener Küche und großem Balkon, Diele und Gäste-WC auf der 1. Etage sowie ein Schlafzimmer, Bad und Galerie auf der 2. Etage. Die Galerie lässt sich wunderbar als Arbeitsecke nutzen.

Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein großer privater Kellerraum, den man auch als Hobbyraum nutzen könnte.

Folgende Modernisierungen wurden bisher durchgeführt:

- 2003: Sanierung inkl. Dämmung, neuer Fenster und Bad
- 2013: Überarbeitung des Parketts
- 2017: neues Gäste-WC, schicke Einbauschränke und Glasschiebetür in der Diele



Ausstattung

- Nußbaumparkett in Wohnräumen und Küche
- Fliesen in den Bädern
- Einbauküche mit Induktionsherd
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit hochwertiger Ausstattung
- großer Balkon mit Markise und seitlichem Schutz zum Ausziehen
- Sonnenschutzfolien auf den Fenstern
- Plisees an den Eckfenstern
- Einbauschränke
- großer privater Kellerraum, auch als Hobbyraum nutzbar
- Waschkeller mit eigenem Waschmaschinenanschluss
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum
- Tiefgaragenplatz

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.09.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 95 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 2016

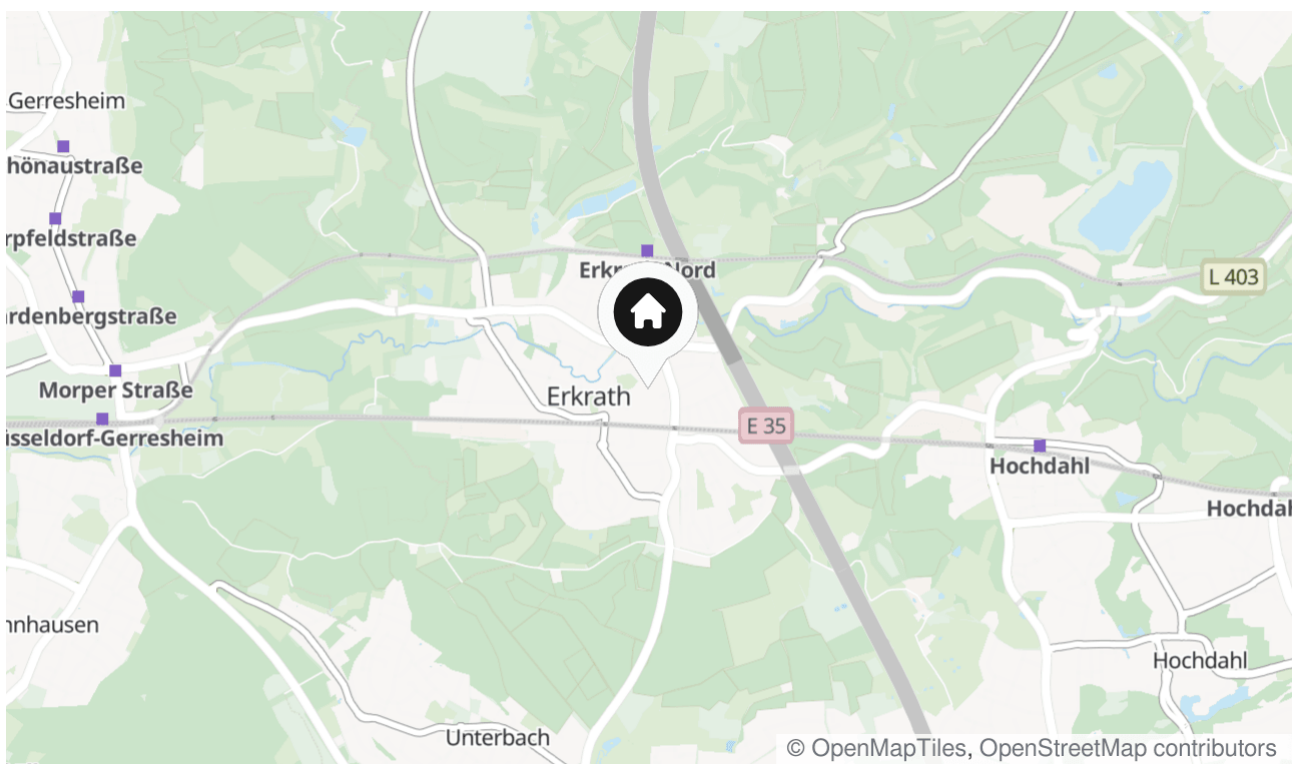


Lage & Umgebung

40699 Erkrath - Hochdahl-Trills

Der Ortsteil Trills in Erkrath-Hochdahl ist eine der schönsten Wohnlagen süd-östlich von Düsseldorf. Die Infrastruktur von Hochdahl ist hervorragend, ebenso der hohe Freizeitwert, der durch die Nähe zum bekannten Neandertal und dem schönen bergischen Land bestimmt wird.

Sehr vorteilhaft ist die Nähe zur S-Bahn nach Düsseldorf und Wuppertal. Die BAB-Auffahrten A3 und A46 sind in wenigen Minuten erreichbar. 2 Bushaltestellen liegen fast vor der Haustür.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

95 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

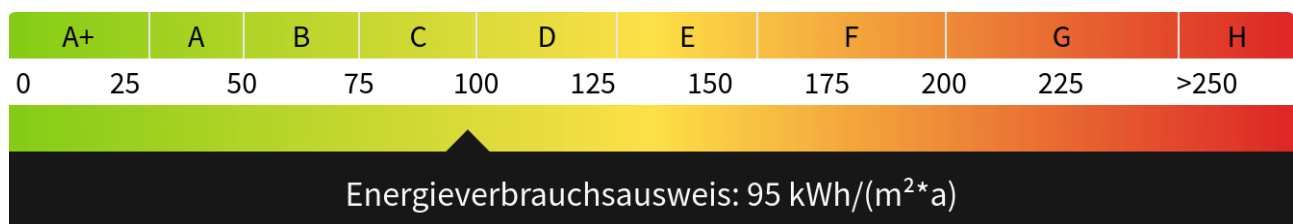
Fernwärme

Baujahr (Energieausweis)

2016

Gültig bis

02.09.2028





Rückansicht, Balkon



Rückansicht



Frontansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Galerie



Blick zur offenen Küche



Küche



Küche



Küche



Diele mit Einbauschränken



Gäste-WC



Galerie



Galerie



Schlafzimmer



Bad



Tiefgarage



Kontakt

Soodt KG

Niermannsweg 15
40699 Erkrath
Telefon: 0211-302652-0
E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Danielle Laux

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

