



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

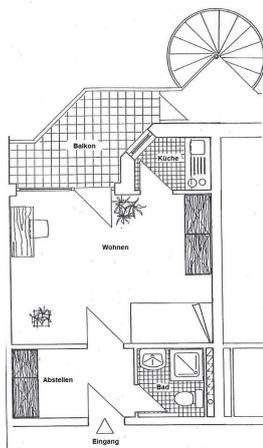
**Vermieten oder selbst bewohnen: Plug  
and Play im Luxusapartment Nähe  
Medienhafen**

**Objekt-Nr.:**

**66358-6045**

# Wohnung zum Kauf

in 40219 Düsseldorf - Unterbilk





## Details

Provisionspflichtig

Gartennutzung

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Als Ferienimmobilie geeignet

Hausgeld

**298 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**32 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Kategorie

**Luxus**

Etage

**4**

Anzahl Etagen

**5**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1984**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Möbliert

**voll**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Das Apartment ist mit neuen, hochwertigen und geschmackvoll modernen Möbeln komplett ausgestattet und inkl. TV inventarisiert.

Die separate Küche strahlt in schlichtem Weiß und verfügt über hochwertige Einbaugeräte und Dunstabzug nach außen.

Auch das (Dusch)-Bad ist modern und tiptopp!



Der großzügige Balkon ist zur Sonnen- und Gartenseite ausgerichtet und bietet reichlich Platz zum Relaxen.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum und der KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Den Hausbewohnern stehen zur gemeinschaftliche Nutzung ein Waschkeller, ein Fahrradkeller und der sehr schön angelegte große Hausgarten zur Verfügung. Der Hausmeisterservice ist ständig vor Ort und kümmert sich auch um die Annahme von Paketpost.

Das Apartment erfüllt hohe Ansprüche an Wohnqualität! Es bietet sich als Zweitwohnsitz an oder auch (wie bisher) zur zeitlich begrenzten Vermietung. Der gewünschte Kaufpreis hat sich aus dem üblichen Steigerungsfaktor der bisherigen jährlichen Mieteinnahmen errechnet.

Ein weiteres -fast gleiches- Apartment befindet sich im gleichen Gebäude und kann ebenfalls erworben werden!

## **Sonstiges**

Telefonische Erstanfragen können aufgrund der geltenden Widerrufsrechte und aus Gründen des Datenschutzes nicht bearbeitet werden. Bitte nutzen Sie deshalb zunächst nur den Kontaktlink auf diesem Internetportal. Wir melden uns dann umgehend bei Ihnen!

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 18.09.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 98 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht

Energieeffizienzklasse: C

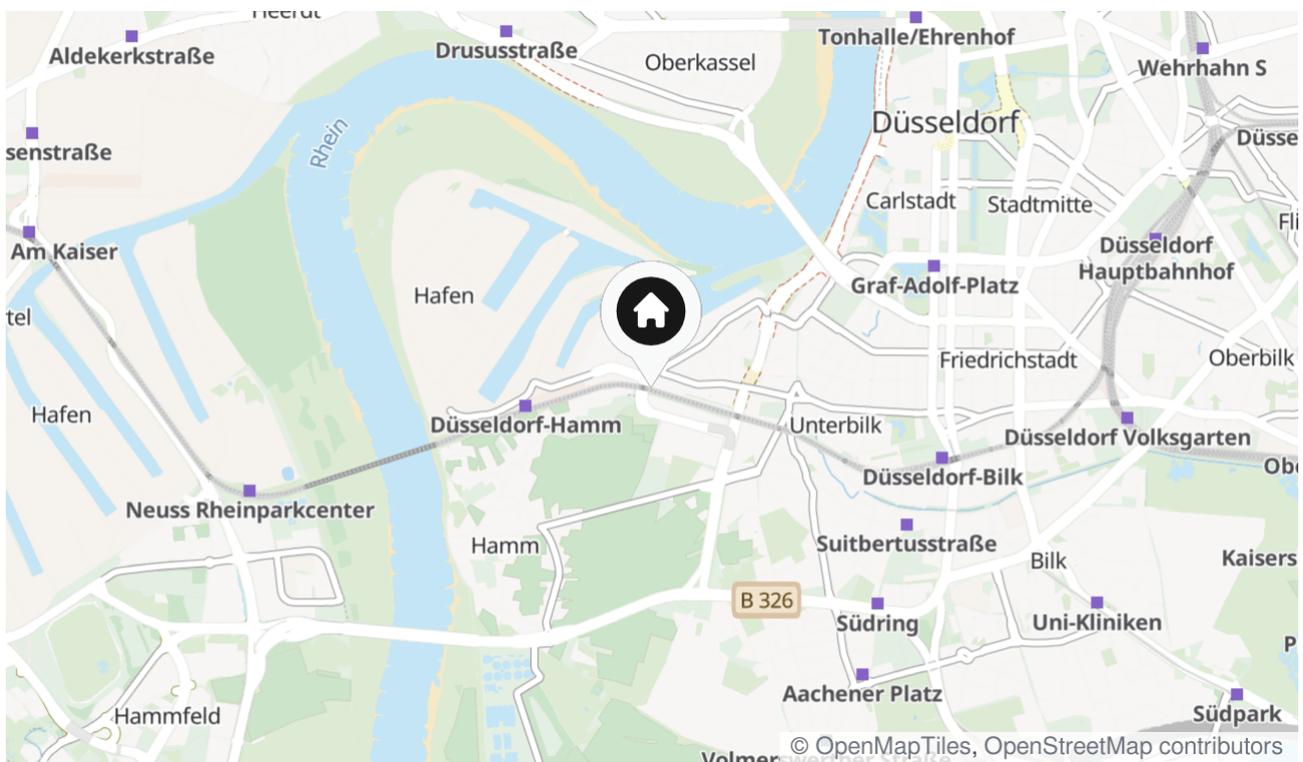
Baujahr: 1984

## Lage & Umgebung

40219 Düsseldorf - Unterbilk

Das außergewöhnlich schön und praktisch geschnittene Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss eines attraktiven Apartmenthauses.

Die Lage in einer ruhigen Wohnstraße des Szeneviertels Unterbilk ist exzellent: Medienhafen, Landtag, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, viele Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Parkplatzsorgen gibt es nicht, denn die Wohnung hat einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

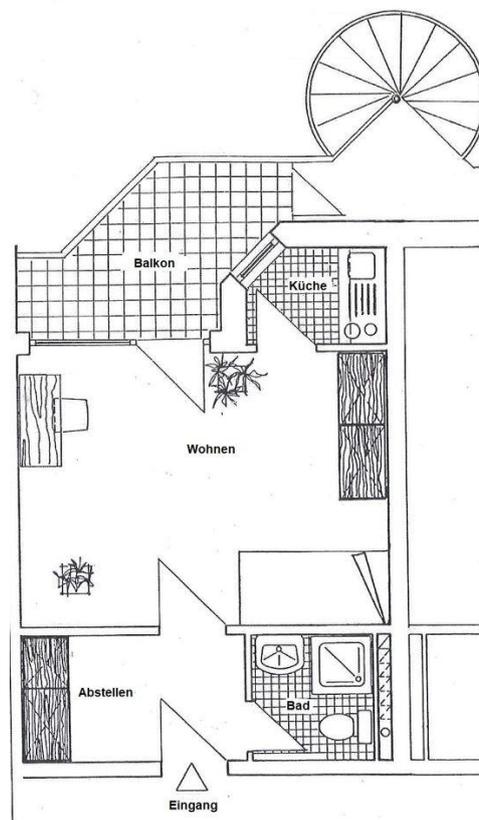
Gültig bis

**17.09.2028**





Wohn-/Schlafraum



Grundriss



hochwertige Einbauküche



Hausgarten



Medienhafen 10 Minuten zu Fuß



## Kontakt

### Soodt KG

Niermannsweg 15  
40699 Erkrath  
Telefon: 0211-302652-0  
E-Mail: [info@soodt.de](mailto:info@soodt.de)

### Ihr Ansprechpartner

Klaus Peheide

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

