



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Großzügige Zwei Raum
Terrassenwohnung in Top Lage von
Düsseldorf Oberkassel, Keine
Käuferprovision!**

Objekt-Nr.:

67284-7993

Wohnung zum Kauf

in 40545 Düsseldorf - Oberkassel





Details

Provisionspflichtig

Rolladen

Kaufpreis

590.000 €

Hausgeld

762 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

95 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

16

Baujahr

1969

Stellplätze

1

Stellplatzpreis (Garage)

25.000 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Möbliert

teilweise

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Boden

Fliesen

Beschreibung

Die hier angebotene und bezaubernde Terrassenwohnung erfüllt alle Ansprüche an ein stilvolles und komfortables Wohnen und ist ideal für den 1-2 Personenhaushalt.

Die offene Küche mit hochwertiger Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist das Zentrum des Wohnbereichs. Hier können Sie kreativ werden, während Sie sich gleichzeitig in die Gesellschaft Ihrer Gäste einbringen – sei es beim Kochen, Plaudern oder gemeinsamen Essen.



Die Großzügigkeit der Wohnung zeigt sich in den zwei wunderbar gestalteten Zimmern. Perfekt proportioniert und lichtdurchflutet, bieten sie Ihnen einen Raum, in dem Sie Ihre Privatsphäre leben und genießen können.

Die Einzelgarage und der davorliegende Stellplatz garantieren Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten und sind im Kaufpreis enthalten!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Angebot zu entdecken und Ihre Träume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese faszinierende Wohnung zu erfahren und eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Kapitel des Wohnens beginnt hier!

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
- Baujahr 1969 in sehr gepflegtem Unterhaltungszustand
- 2 - 3 Zimmer mit offener Küche
- aktuell als Zwei Raum Wohnung genutzt
- repräsentativer Eingangsbereich mit Glasflügeltür
- großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse
- teilweise bodentiefe Fenster mit Zugang zu einem weiteren Balkon
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, Urinal und separates WC bereits erneuert
- überwiegend Terrakotta Fliesen verlegt
- elektrische Rollläden
- Abstellkammer
- Keller
- Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 13.08.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 158 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1969



Lage & Umgebung

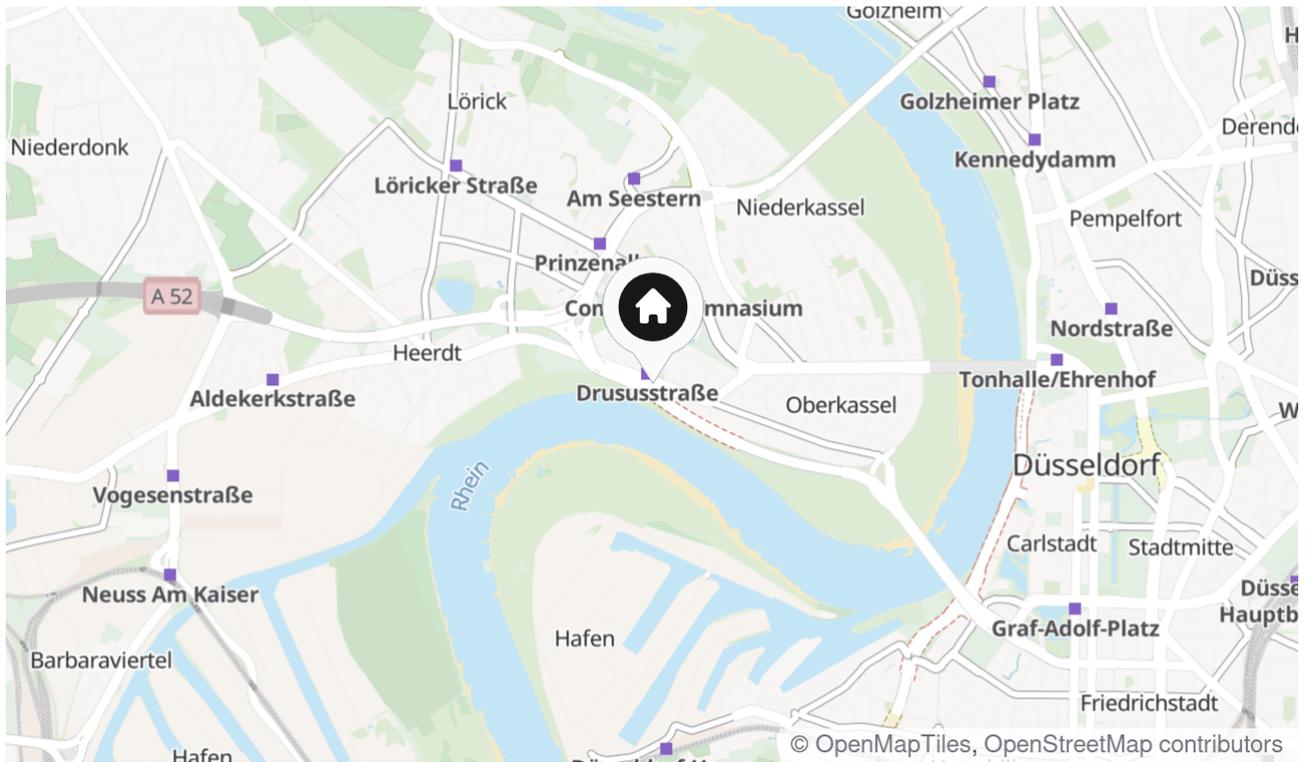
40545 Düsseldorf - Oberkassel

Düsseldorf Oberkassel, gelegen am rechten Rheinufer, ist eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt und begeistert mit einem einzigartigen Mix aus urbaner Eleganz und naturnaher Idylle. Inmitten dieses bezaubernden Viertels liegt die Mönchenwertherstraße, ein Ort, der Lebensqualität auf besondere Weise verkörpert.

Die Nähe zum Rhein verleiht dem Standort eine besondere Attraktivität. Spaziergänge am Ufer, Fahrradtouren entlang der Promenade oder entspannte Stunden im grünen Rheinpark sind nur einige der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sich hier bieten. Die malerische Kulisse des Flusses und die Möglichkeit zur Naherholung verleihen dem Standort eine einzigartige Qualität. Die gut angebundene Verkehrsanbindung erleichtert den Alltag und ermöglicht es, die Vorzüge der gesamten Stadt zu genießen.

Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten. Die nahegelegene Luegallee lockt mit erstklassigen Restaurants, gemütlichen Cafés und exklusiven Boutiquen. Das kulturelle Herz Düsseldorfs schlägt in der Altstadt, die bequem erreichbar ist und mit Kunst, Kultur und einem lebendigen Nachtleben lockt.

Düsseldorf Oberkassel ist somit mehr als nur eine Adresse – sie ist ein Zuhause, das alle Vorzüge einer erstklassigen Wohnlage vereint. Hier treffen moderne Annehmlichkeiten auf natürliche Schönheit, urbanes Leben auf Gelassenheit. Wer hier lebt, kann das Beste aus beiden Welten genießen und sich in einer einzigartigen Wohlfühlatmosphäre entfalten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

158 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

12.08.2028





Ansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



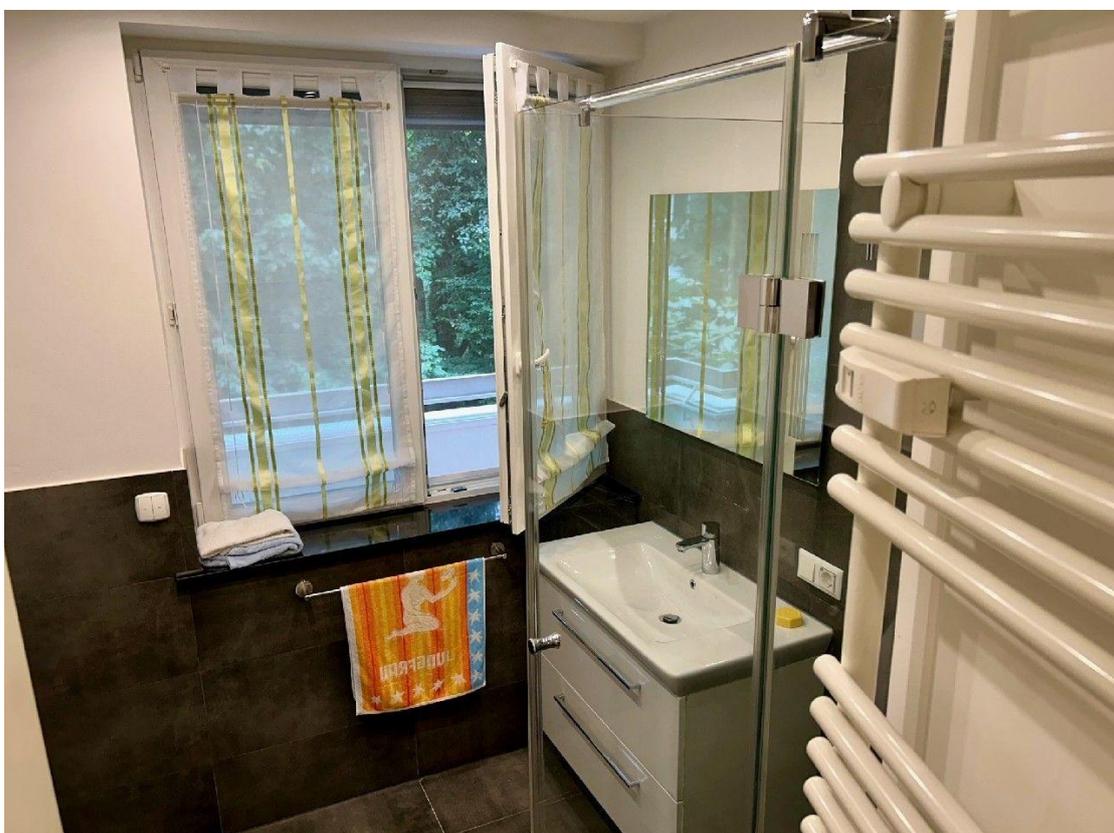
Küche mit Einbauküche



Diele/Eingangsbereich



Duschbad



Duschbad



Gäste-WC



Grundriss



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050529

E-Mail: info@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Jochen Wesseling

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

