



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Gut geschnittene Wohnung mit 2 Bädern  
und Loggia in ruhiger Grünlage**

**Objekt-Nr.:**

**66358-6068**

# Wohnung zum Kauf

in 40699 Erkrath - Alt-Erkrath





## Details

Provisionspflichtig

Wasch/Trockenraum

Hausgeld

**411 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3.57 %**

Wohnfläche (ca.)

**79 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**5**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**32**

Baujahr

**1979**

Stellplatzpreis (Garage)

**10.000 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Sehr gut geschnittene 3-Raum-Wohnung in herrlich grüner Lage und gepflegter Wohneinheit. Zwei Badezimmer,- je ein Wannen- und ein Duschbad. Schöner Ausblick ins Grüne. Ein Aufzug ist vorhanden.

Der Wohnraum mit offener Küche hat einen direkten Zugang zum Balkon.

Ein Abstellraum bietet zusätzlich Platz zur Unterbringung diverser Dinge des täglichen Gebrauchs.

Die genaue Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte dem Grundriss in unserem Exposé.



Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage.

## **Ausstattung**

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr und muss modernisiert werden.

Einige Fenster wurden bereits ausgetauscht.

Eine Waschmaschine und ein Trockner können im Badezimmer angeschlossen werden.

Der Hausgemeinschaft stehen ein Fahrradkeller sowie Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung.  
Zur Wohnung gehört ein großer, heller Kellerraum.

Das Gebäude und die großzügig angelegten Außenanlagen befinden sich in insgesamt gutem Zustand und werden von einer renommierten Hausverwaltung professionell verwaltet.

## **Sonstiges**

Eine schöne Wohnung in guter Lage zum fairen Preis! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

BITTE BEACHTEN SIE

aus technischen Gründen können wir nur schriftliche Anfragen über den Kontaktlink dieses Internetportal bearbeiten. Wir senden Ihnen dann umgehend ein Exposé und arrangieren auf Wunsch gerne eine Innenbesichtigung der Immobilie.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 29.08.2019

Endenergieverbrauch: 149 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Gas

Baujahr: 2018

## Lage & Umgebung

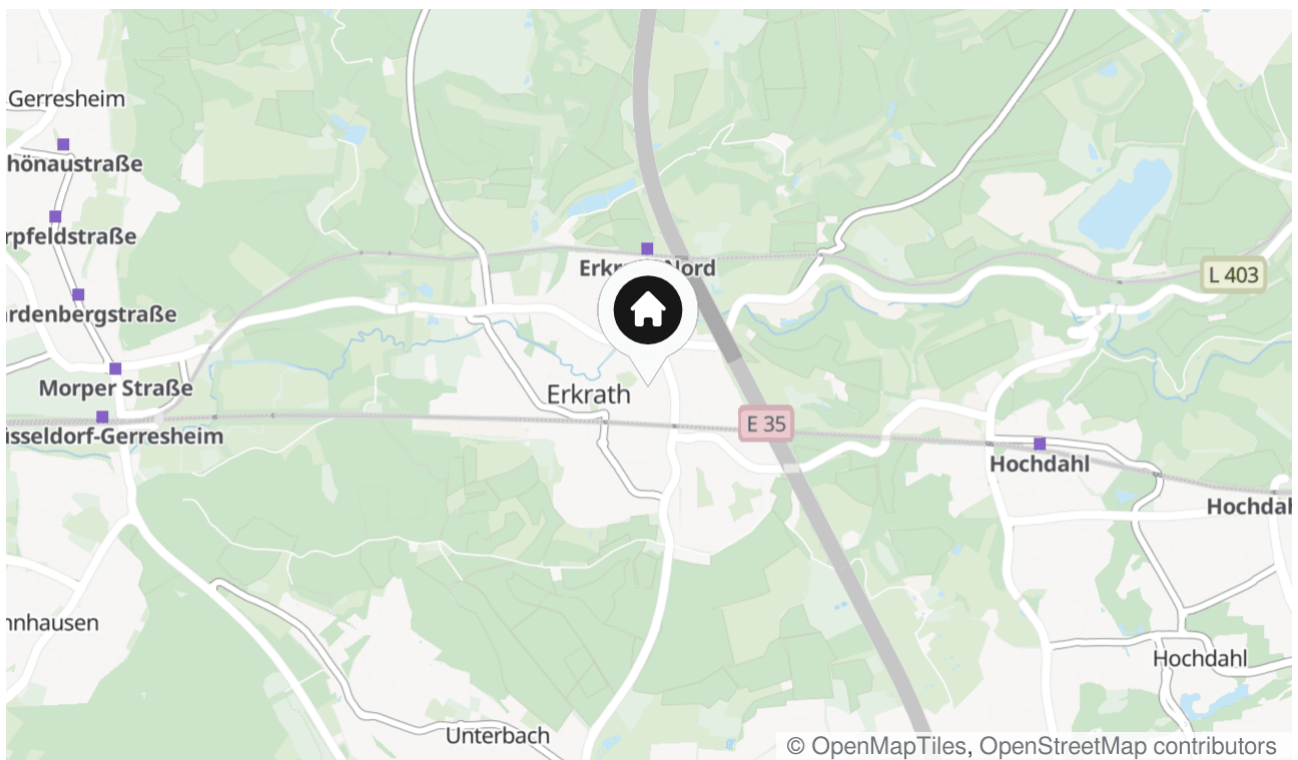
40699 Erkrath - Alt-Erkrath

Vor den Toren von Düsseldorf!

Alt-Erkrath gehört zu den begehrten Wohnlagen vor den Toren von Düsseldorf und wird zu Recht 'Stadt im Grünen' genannt. Das schöne Neandertal, der in wenigen Minuten entfernte Unterbacher See und die ausgedehnten Waldgebiete bieten den Einwohnern einen hohen Freizeitwert.

Schönes Wohnen mit kurzen Wegen! Das attraktive Zentrum von Alt-Erkrath ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar!

'Alt-Erkrath' hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die umliegenden Städte sind schnell zu erreichen, sei es mit dem Auto oder mit Bus und Bahn.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Baujahr (Energieausweis)

**2018**

Gültig bis

**28.08.2029**







Seitenansicht



Grundriss





Frontansicht



Rückansicht





Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer



Balkon



Aussicht



Küche



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer



Diele mit Abstellschrank





Bad 1



Bad 2



Hausfür



Aufzug



Waschküche



Kellerraum





Tiefgaragenplatz





## Kontakt

### Soodt KG

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

### Ihr Ansprechpartner

Danielle Laux

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

