



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

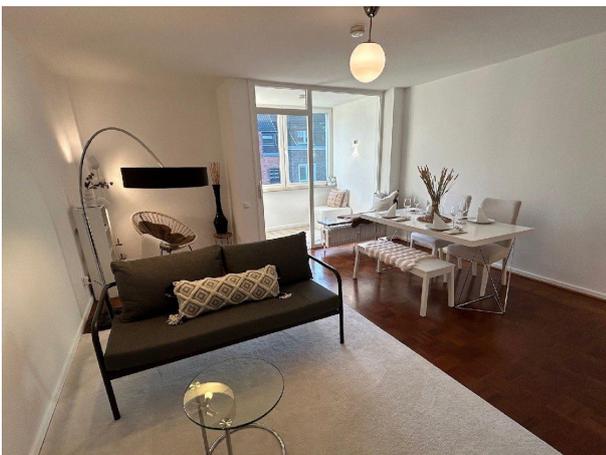
**Schmuckstück mit Einzelgarage in
Düsseldorf Flehe und für den Erwerber
provisionsfrei!**

Objekt-Nr.:

67284-8017

Wohnung zum Kauf

in 40221 Düsseldorf - Flehe





Details

Hausgeld

278 €

Wohnfläche (ca.)

63 m²

Zimmer

2

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

6

Baujahr

1965

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Beschreibung

Die hier angebotene und renovierte 2 Zimmerwohnung mit idealer Raumaufteilung liegt im 1. Obergeschoss oberhalb des Hochparterres in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten und mit 3 Einzelgaragen sowie 1 Doppelgarage im Haus.

Neben der Helligkeit der Wohnung beeindrucken weiterhin der gemütliche Wintergarten sowie ein Balkon rückseitig, welcher vom Schlafzimmer und von der Küche zu begehen ist.

Eine langjährige Hausverwaltung betreut das Objekt seit über 20 Jahren, der Vorbesitzer nutzte die Wohnung ca. 30 Jahre selbst, sowie auch die anderen Besitzer im Hause seit Jahrzehnten eine freundliche Gemeinschaft bilden.

Ein weiteres Highlight ist die im Kaufpreis enthaltene Einzelgarage mit einem davorliegenden Außen Stellplatz - Ihre Nachbarschaft wird Sie um diese Möglichkeit beneiden!

Die Wohnung ist bereits frei, kann kurzfristig besichtigt werden und ob zur Eigennutzung und oder Kapitalanlage, bietet sich hier eine Gelegenheit und eine sichere Investition in die Zukunft.



Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten
- Baujahr 1965 in sehr gepflegtem Unterhaltungszustand
- Gaszentralheizung aus 2013
- ideale Raumaufteilung mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Wintergarten und Balkon
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Garage und Außen Stellplatz inkludiert
- bezugsfrei

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: 15.08.2017

Endenergieverbrauch Wärme: 149 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1965

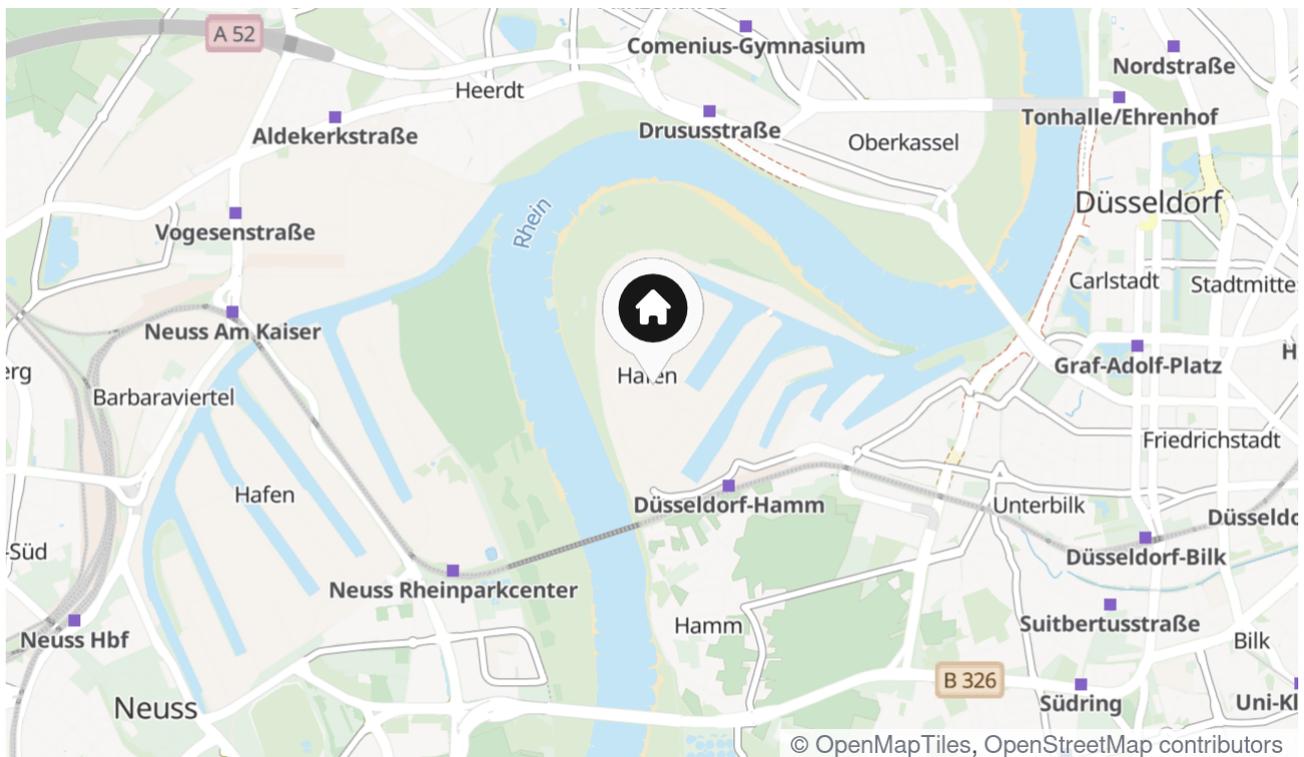
Lage & Umgebung

40221 Düsseldorf - Flehe

Flehe ist ein Stadtteil im Süden von Düsseldorf, angrenzend an die Stadtteile Bilk, Volmerswerth und Himmelgeist. Neben den hervorragenden Verkehrsanbindungen bietet der Stadtteil die Nähe zur Universität, zur Innenstadt sowie dem Rhein, der nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Der immer noch vorhandene und dörfliche Charakter zwischen Fleher Kirche und dem Rhein resultiert aus der geringen Einwohnerzahl sowie der niedrigen und gepflegten Bebauung. In der Umgebung des Aachener Platzes hingegen ist der Charakter städtisch. Hier finden Sie kleinere Einzelhandelsgeschäfte sowie den samstäglichen Trödelmarkt, der Besucher aus der gesamten Region anzieht.

Über den Südring gelangen Sie schnell in die City, über die Südbrücke nach Neuss oder zu den nahegelegenen Autobahnanschlüssen A 46/ A 57 und die A 3 Richtung Wuppertal, Krefeld, Oberhausen und Köln. Für den öffentlichen Nahverkehr stehen Ihnen die Bus- und Straßenbahnlinien 723/726, U72 und die U704 fußläufig erreichbar zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

149 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

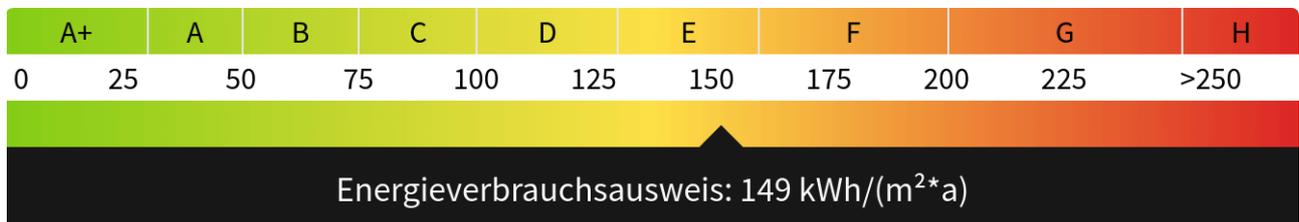
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

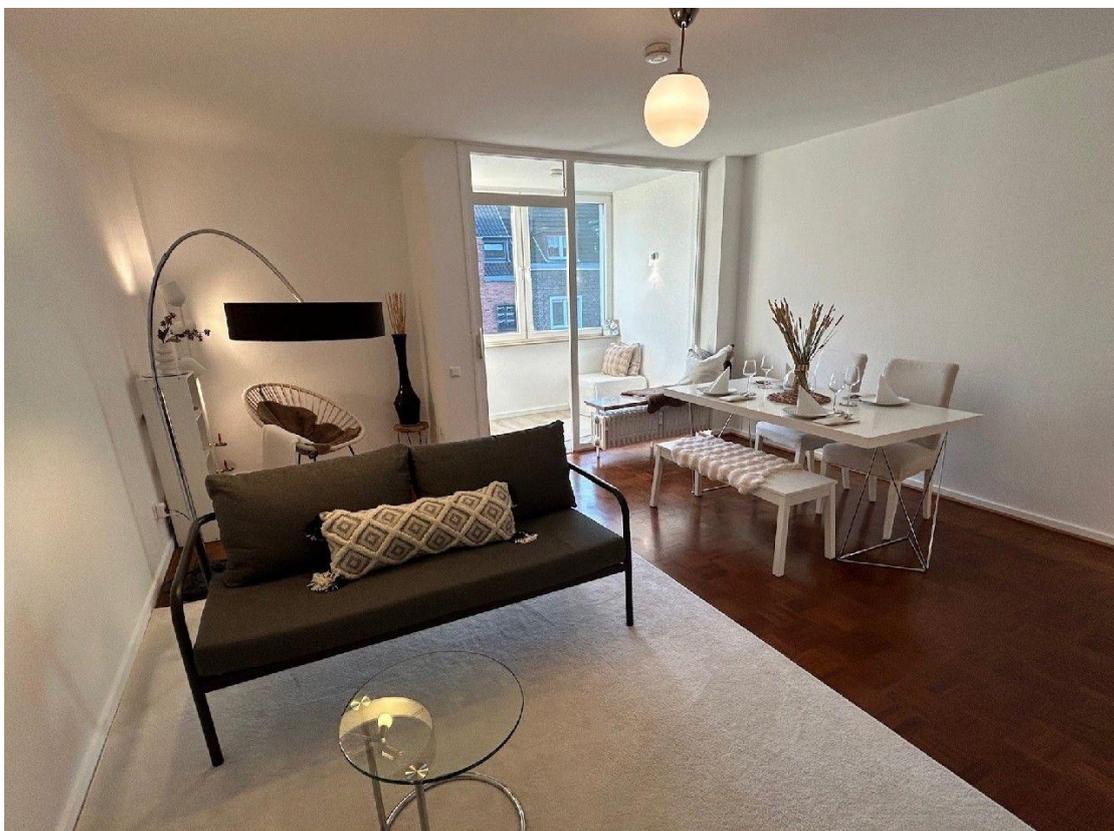
Gültig bis

15.08.2027





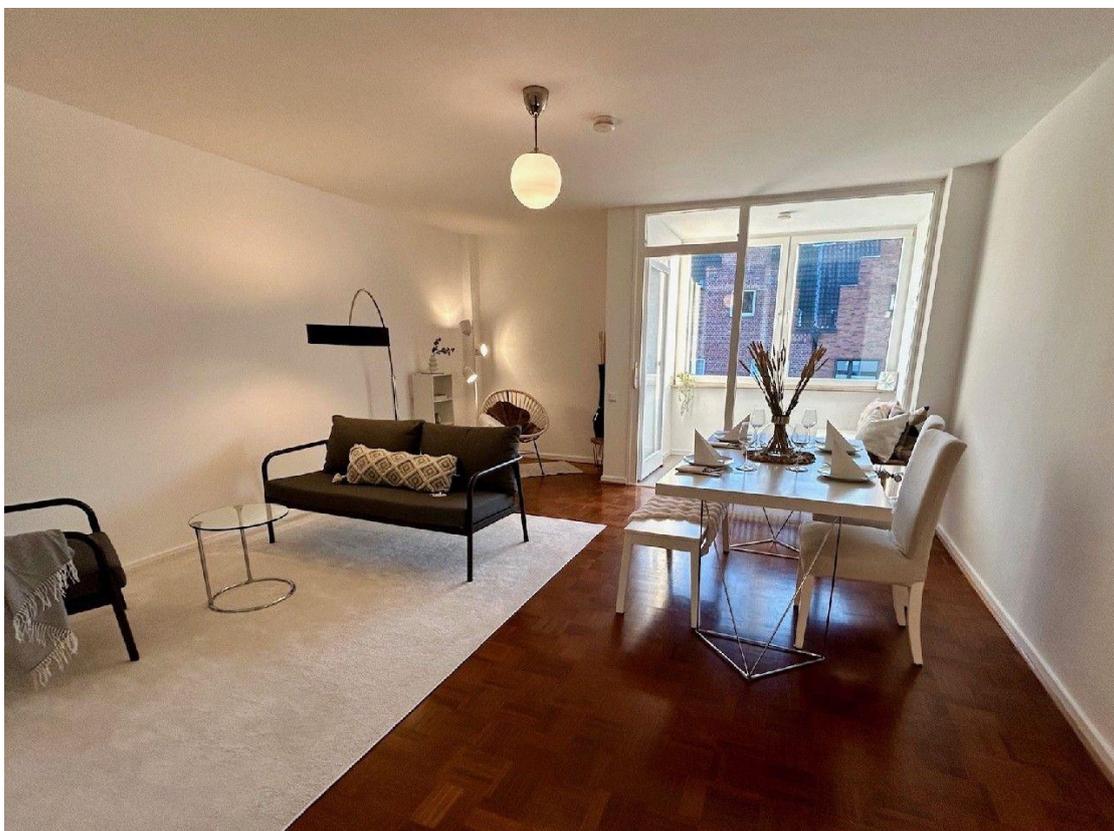
Ansicht



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



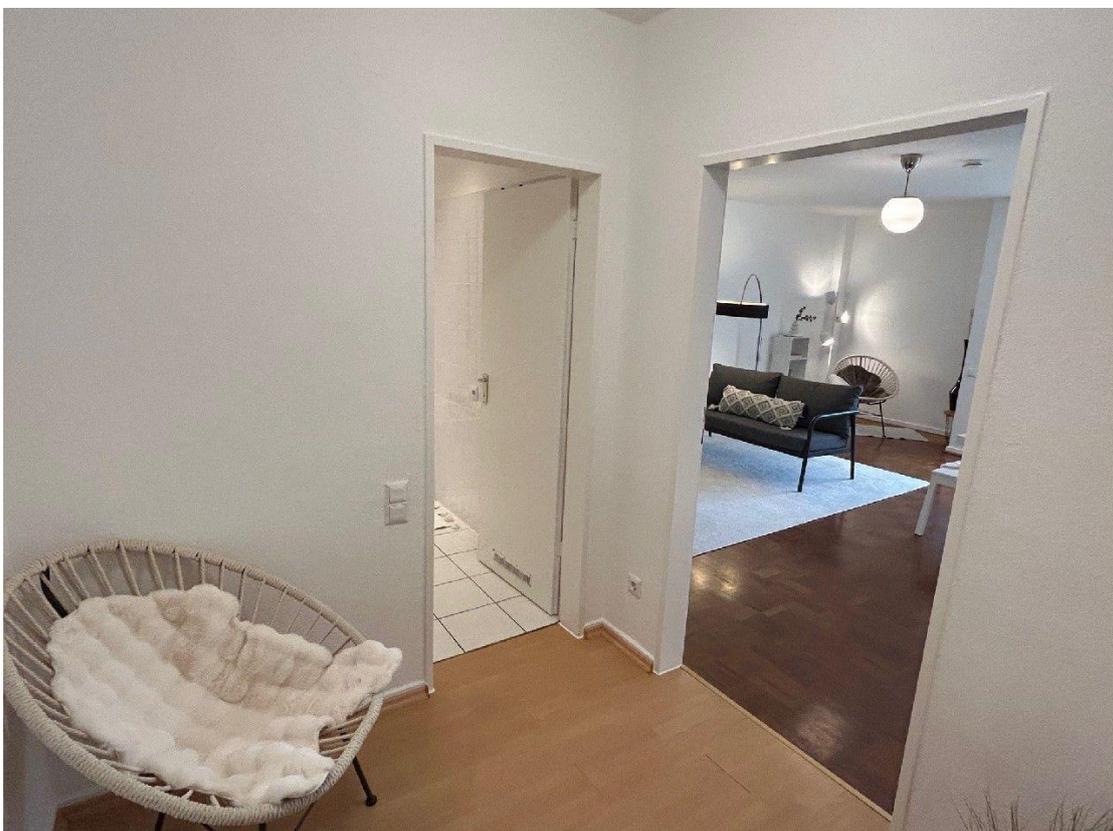
Wintergarten



Schlafzimmer mit Balkon



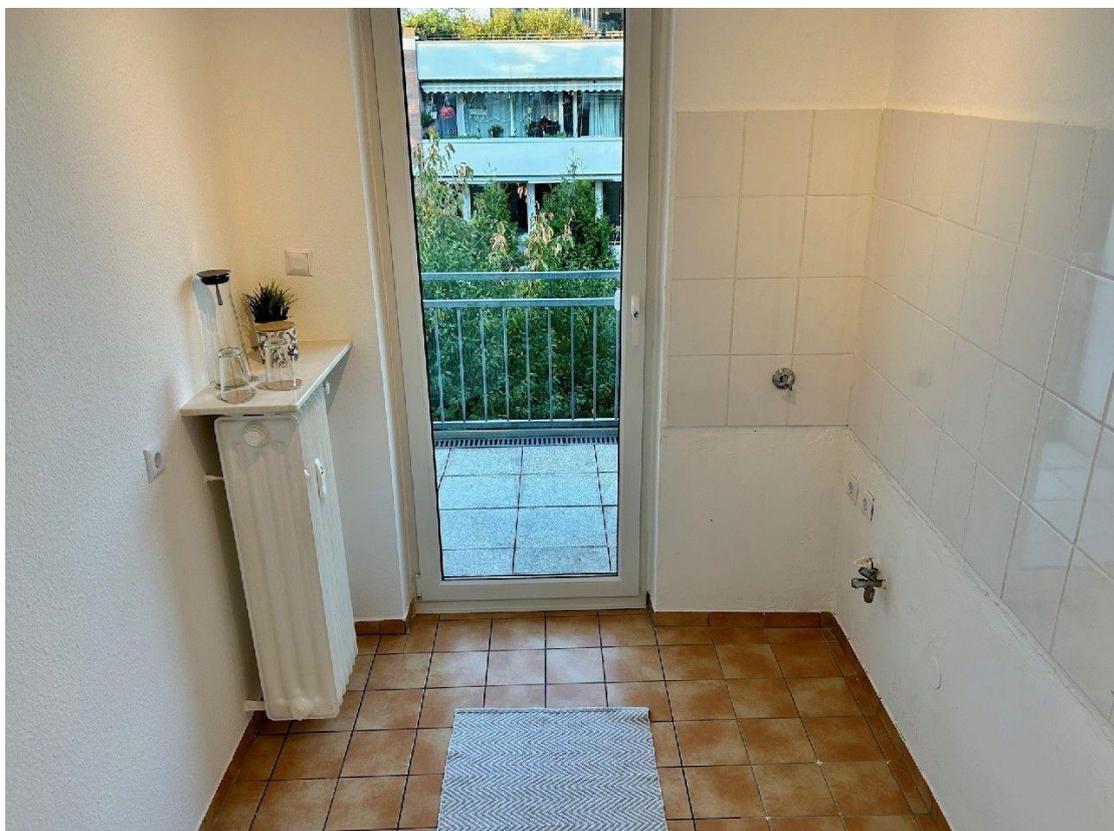
Balkon



Diele



Einbauschränk Diele



Küche mit Zugang zum Balkon



Badezimmer



Eingangsbereich Haus



Hausansicht inkl. Garagen



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

