

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Provisionsfrei: Attraktive Wohnung mit
großem Balkon in beliebter Lage!**

Objekt-Nr.:

20023-K250202

Wohnung zum Kauf

in 40489 Düsseldorf





Details

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Gäste-WC

Hausgeld

332 €

Wohnfläche (ca.)

83 m²

Zimmer

3

Etage

2

Anzahl Etagen

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Loggias

1

Baujahr

1966

Stellplatzpreis (Garage)

20.000 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive Eigentumswohnung in Düsseldorf-Kaiserswerth vereint Wohnkomfort, eine erstklassige Lage und eine ideale Infrastruktur.

Mit ca. 83 m² Wohnfläche bietet die Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses ein großzügiges Raumkonzept und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Highlights auf einen Blick:



- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und Zugang zum großen Westbalkon perfekt für sonnige Nachmittage und entspannte Abende.
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer zur rückwärtigen Seite.
- Großzügiges Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC, sowie praktische Raumaufteilung mit zusätzlichem halben Zimmer ideal als Homeoffice oder Ankleide.
- Einzelgarage in unmittelbarer Nähe (zzgl. EUR 20.000,00) sicher und bequem parken.
- großes Kellerabteil zur Lagerung nicht alltäglich benötigter Dinge
- Ruhige Wohnlage in einer 30er-Zone, unweit des Rheins und der beliebten Baggerseen perfekte Bedingungen für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.
- Hervorragende Anbindung: Eine U-Bahn-Haltestelle in der Nähe sorgt für eine schnelle Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt.
- der Kaiserswerther Ortskern ist nur eine Haltestelle entfernt

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage diese Wohnung ist eine wertstabile Investition in einer der begehrtesten Lagen Düsseldorfs.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

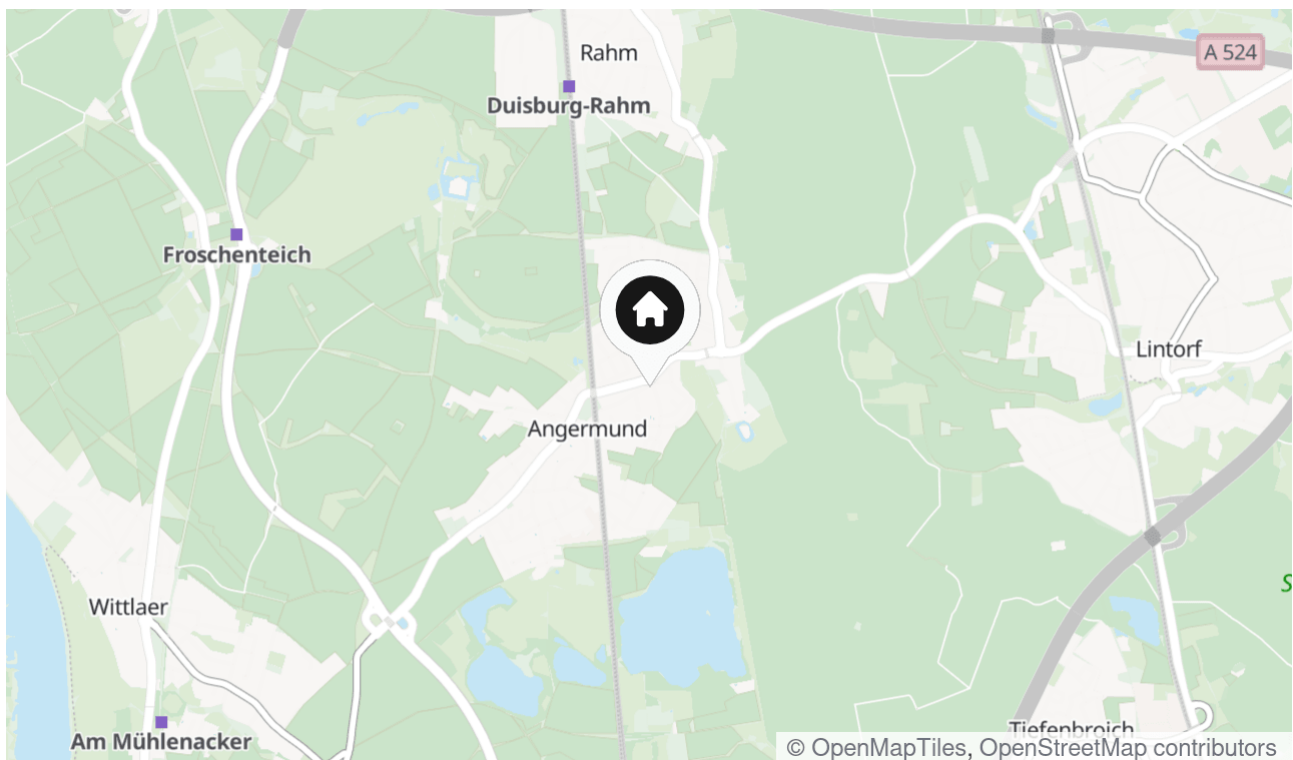
Ausstattung

- Einzelgarage (zzgl. EUR 20.000,00)
- großzügiges Duschbad in zeitlosem Design
- Gäste-WC
- Parkett
- großer Balkon/ Loggia in Westlage
- elektrische Markise
- elektrische Rollläden
- Kellerabteil

Lage & Umgebung

40489 Düsseldorf

Kaiserswerth ist ein ruhiger Vorort mit dörflichem Ambiente in idyllischer Rheinlage. Die kopfsteingepflasterten Straßen sind von Barockgebäuden gesäumt, in denen sich heute u.a. Boutiquen und Geschenkeläden befinden. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die Ruine der Kaiserpfalz, einer Burganlage aus dem 12. Jahrhundert, die zahlreiche Touristen anlockt. Zahlreiche Cafés und Biergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind durch die hervorragende Lage fußläufig zu erreichen. Durch die sehr gute Infrastruktur durch Kindergärten, Schulen (Grundschule, 2 Gymnasien und die Internationale Schule), Sportvereine, Apotheken und Ärzte zählt Kaiserswerth zu den begehrtesten Wohnlagen in Düsseldorf. Sehr gute Verkehrsanbindungen mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln und die Nähe zum Flughafen unterstreichen zusätzlich die Attraktivität des historischen Stadtteils. Die Kunst-, Sport- und Kulturwelt Düsseldorfs garantieren zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

135,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

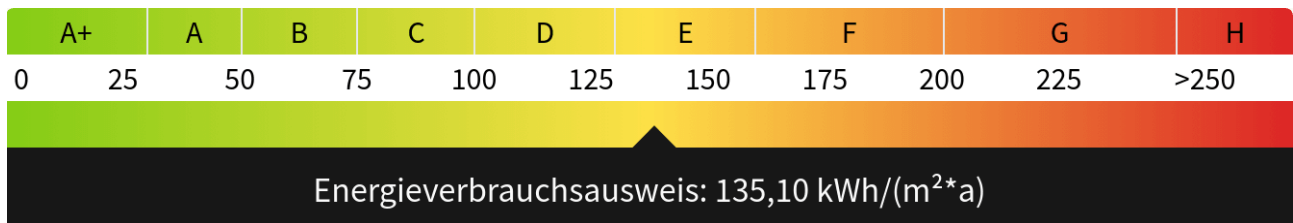
Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

22.05.2028





Vorderansicht



Ansicht 2



Balkon / Loggia



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Gemeinschaftsgarten



Ansicht 3



Grundriss



Kontakt

mahlmann thiele immobilien gmbh

Kreuzbergstr. 3

40489 Düsseldorf

Telefon: 0211-4022000

E-Mail: info@mahlmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Tanja S. Thiele

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

