

# Maisonette Wohnung 2 Zimmer, Balkon, Einbauküche im DG, Duplex Stellplatz, 4.OG ohne Aufzug



40229 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 156705610  
Objekt-Nr.: D30



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: [ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com](mailto:ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com)

Tel: +49 175 8910000

Web:

[https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum\\_0\\_\\_8\\_sp8\\_1](https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0__8_sp8_1)

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	3,00 m <sup>2</sup>
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1985
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1985
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 %

Nach dem Gesetz vom 23.12.2020 bezahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % einschließlich 19% MwSt. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

## Maisonette Wohnung 2 Zimmer, Balkon, Einbauküche im DG, Duplex Stellplatz, 4.OG ohne Aufzug



40229 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,00 m²  
Kaufpreis: 164.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist mit ihren 46 qm als Maisonette räumlich gut getrennt, da im Dachgeschoss der Maisonette Wohnung ein Bereich für einen Hobbyraum oder Home-Office ideal von der Treppe des Wohn-/Schlafzimmer zu Dachgeschoss zu begehen ist. Praktisch ist der große offene Küchenbereich mit Wohn-/Schlafbereich und einem Balkon, Ein Einbauschränk in der Diele für die täglichen Gebrauchsutensilien ist ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Duplexparkplatz in der Tiefgarage. Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung. Im Haus befindet sich kein Aufzug. Die Wohnung ist aufgrund der guten Lage immer langjährig vermietet gewesen und steht leer, so dass Sie hier sofort einziehen können.

### Ausstattung:

Eine Einbauküche im Wohnzimmer mit einem kleinen angrenzenden Balkon sind praktisch angeordnet und bieten Platz zum Erholen vom Alltag. Laminat im Wohn- und Schlafzimerbereich sind ausgelegt worden auf den Böden. Fliesen sind im Badezimmer verlegt und es befindet sich eine Badewanne mit Dusche in der Wohnung.

### Lage:

Zentral in Düsseldorf Eller in einer verkehrsberuhigte 30 kmh Straße befindet sich diese Wohnung. Sie finden in der Nähe folgende Einkaufsmöglichkeiten: NETTO, ALDI, LIDL, REWE. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch Kindergarten, Schulen, Gastronomieangebot, Ärzte, Apotheken, Freizeitmöglichkeiten.

### Sonstiges:

Wir bieten hier an, dass Sie Ihr Kaufpreisangebot für diese schöne Immobilie an uns schicken und bitten, auch Ihr vorläufiges Finanzierungszertifikat anbei zu legen und freuen uns auf Ihre Angebote, nachdem Sie die Immobilie mit uns gemeinsam besichtigt haben.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte schauen Sie sich unseren 360 Grad Rundgang zuvor an.

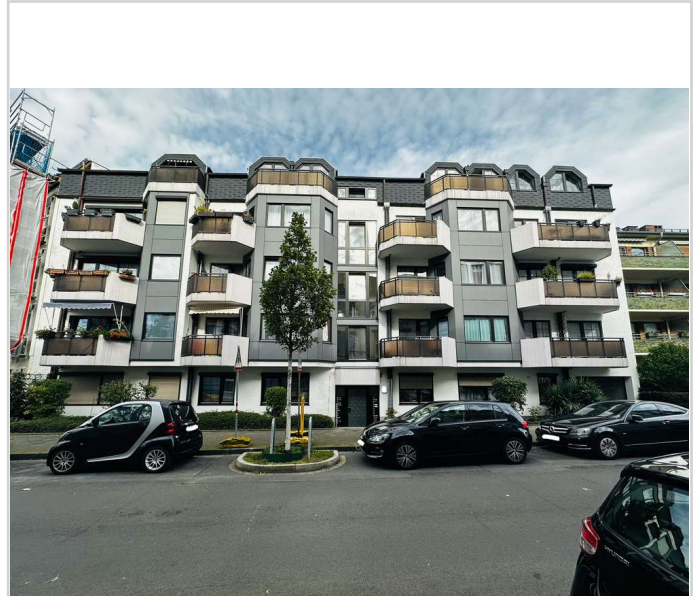
Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

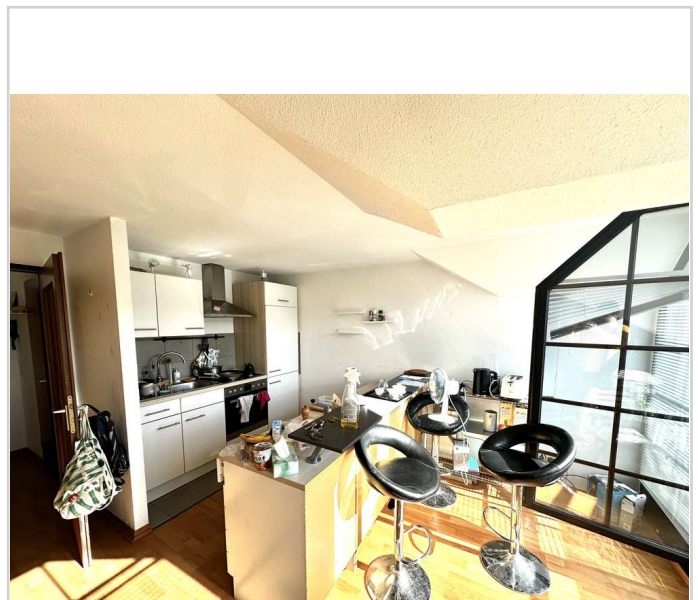
In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: [WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM/WERTERMITTLUNG](http://WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM/WERTERMITTLUNG)

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

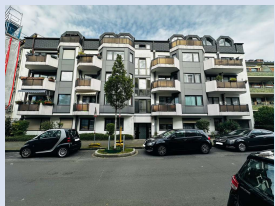


Hausansicht



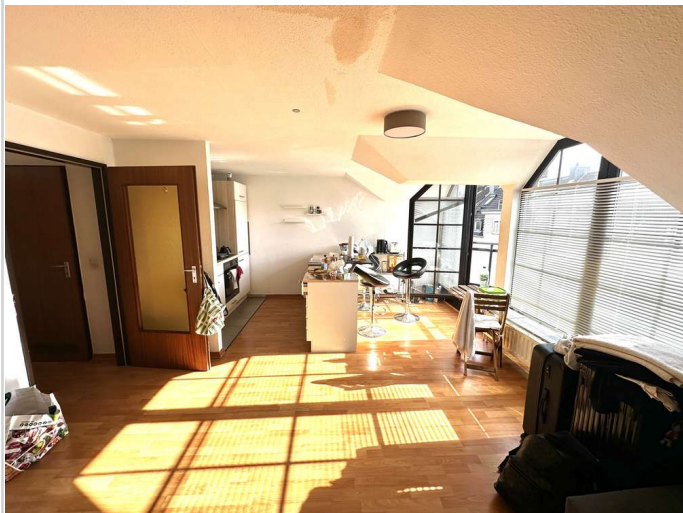
Küche

## Maisonette Wohnung 2 Zimmer, Balkon, Einbauküche im DG, Duplex Stellplatz, 4.OG ohne Aufzug



40229 Düsseldorf

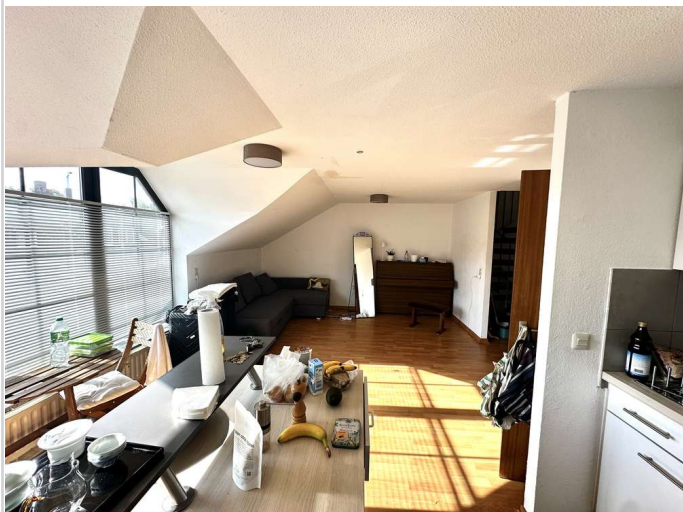
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ausblick

## Maisonette Wohnung 2 Zimmer, Balkon, Einbauküche im DG, Duplex Stellplatz, 4.OG ohne Aufzug



40229 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.000,00 EUR



Ausblick



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

## Maisonette Wohnung 2 Zimmer, Balkon, Einbauküche im DG, Duplex Stellplatz, 4.OG ohne Aufzug



40229 Düsseldorf

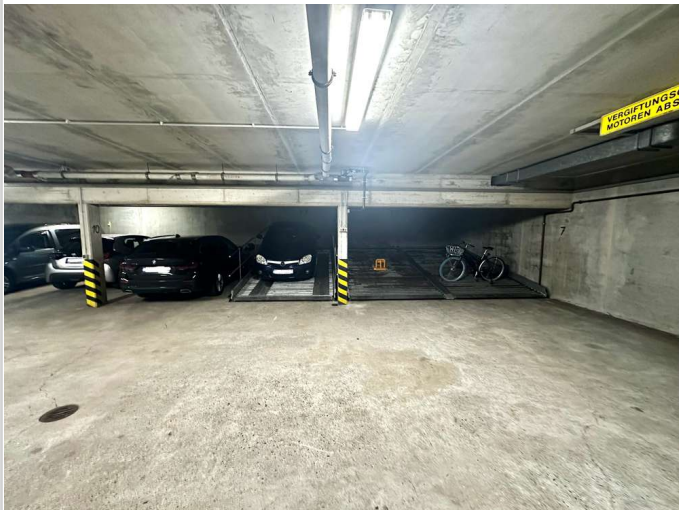
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.000,00 EUR



Flur



Badezimmer



Stellplatz

## Maisonette Wohnung 2 Zimmer, Balkon, Einbauküche im DG, Duplex Stellplatz, 4.OG ohne Aufzug



40229 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 46,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.000,00 EUR

