

# MÖBILIERTE WOHNUNG STELLPLATZ, AUFZUG 1,5 ZIMMER, Küche, IN DER NÄHE RHEINTURM - 360 Grad-Rundgang



40219 Düsseldorf

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 196.000,00 EUR

Scout-ID: 157891225  
Objekt-Nr.: D33



## 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:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	3,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	168,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,76

Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 4,76 % einschl. 19 % MwSt vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung gemäß der Gesetzeslage vom 23.12.2020

# MÖBILIERTE WOHNUNG STELLPLATZ, AUFZUG 1,5 ZIMMER, Küche, IN DER NÄHE RHEINTURM - 360 Grad-Rundgang



40219 Düsseldorf

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 196.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die großzügig und modern eingerichtete 1,5 Zimmer-Wohnung ist gerade leerstehend und befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr von 1973 und insgesamt sind 23 Wohnungen im Haus. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug. Von der Wohnungseingangstür betreten Sie die Diele, wo auch für Garderobe und Schuhe mit einem Schrank genügend Stauraum hat. Vom Flur aus befindet sich das Badezimmer mit einer fast bodentiefen Dusche, einem Waschbecken und WC mit schwarzen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen. Vom Flur aus weiter gelangen Sie in das Wohnzimmer mit einem individuell versehenen weissen Schrank, einem Tisch mit zwei Stühlen, einem Bett sowie einem Einbauregal. Vom Wohn-/Schlafzimmer gelangen Sie in das kleine Küchenabteil mit einer kleinen Einbauküche und Kühlschrank, Induktionskochfeld und einer kleinen Esstheke, die harmonisch den Küchen-/Essbereich mit dem Wohn-/Schlafzimmer abtrennt. Vom Wohn-/Schlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon, von dem Sie einen Blick in den Hinterhof auf den Außenstellplatz haben, welcher bereits die Vorinstallation für die Wallbox hat. Umlaufe der nächsten drei Monate wird diese noch installiert. Der Stellplatz ist im Kaufpreis beinhaltet ist. Im Gemeinschaftskeller befindet sich des weiteren ein Waschmaschinen- und Trockenraum.

Beheizt wird die Wohnung mit Gaszentralheizung

Diese Eigentumswohnung ist für Selbstnutzer oder auch Kapitalanleger sicher sehr interessant.

Zu dem Mobiliar sehen Sie bitte in die Ausstattung.

## Ausstattung:

Das Wohnzimmer einschließlich des Schlafbereichs verfügt über ein Laminat.

Des weiteren befinden sich in der Wohnung folgende Möbel:  
Schrank und Regal  
eine kleine Einbauküche mit Induktionskochfeld und Kühlschrank sowie kleiner Essbar mit 2 Hochstühlen,  
ein kleiner Esstisch mit 2 Stühlen,  
ein Fernseher und Fernsehsessel mit Beinhocker  
ein Bett

Der Energieausweis hat einen Wert von Wert von 168,3 kwh.

## Lage:

Die Immobilie liegt in beliebter Lage nahe des Rheinturms in Düsseldorf Unterbilk. Mit mehreren in der Nähe verkehrenden Bus- und Tramlinien und U-Bahnlinien ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. Einige Bahnlinien verkehren in Reichweite und schließen Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In der Nähe gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Bars, Apotheken, Ärzte und zum Shoppen gibt es genügend Geschäfte. Ebenso finden Sie in der

Nähe Parkanlagen zum Verweilen und Spaziergehen.

## Sonstiges:

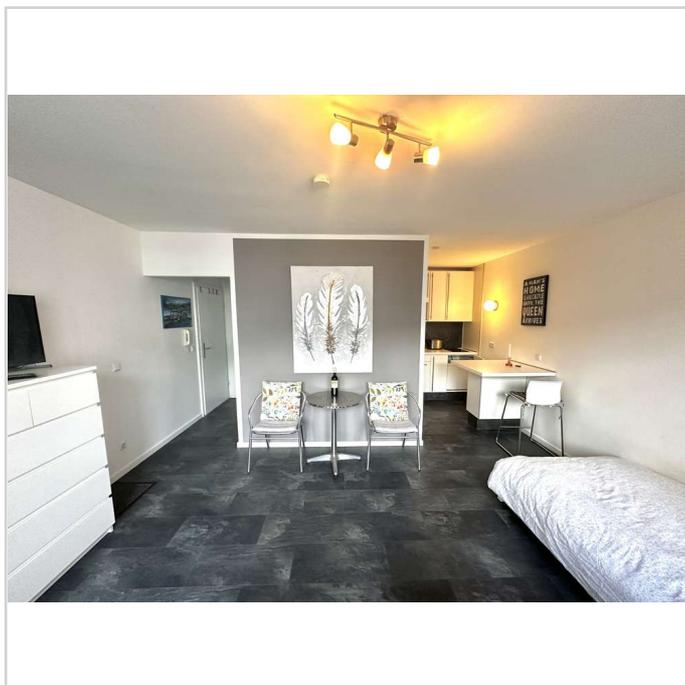
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie? Bitte klicken Sie auf unsere Homepage unter folgendem Link

[https://www.immobilienscout24.com/de/0\\_36\\_1\\_67/kostenlose-bewertung-wertermittlung.html](https://www.immobilienscout24.com/de/0_36_1_67/kostenlose-bewertung-wertermittlung.html)

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

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



Wohn- / Schlafzimmer

# MÖBILIERTE WOHNUNG STELLPLATZ, AUFZUG 1,5 ZIMMER, Küche, IN DER NÄHE RHEINTURM - 360 Grad-Rundgang



40219 Düsseldorf

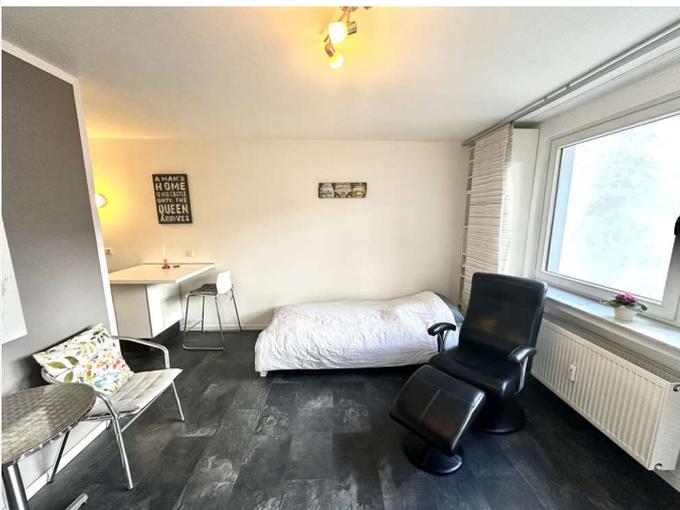
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 196.000,00 EUR



Wohn- / Schlafzimmer



Küche



Wohn- / Schlafzimmer



Badezimmer

# MÖBILIERTE WOHNUNG STELLPLATZ, AUFZUG 1,5 ZIMMER, Küche, IN DER NÄHE RHEINTURM - 360 Grad-Rundgang



40219 Düsseldorf

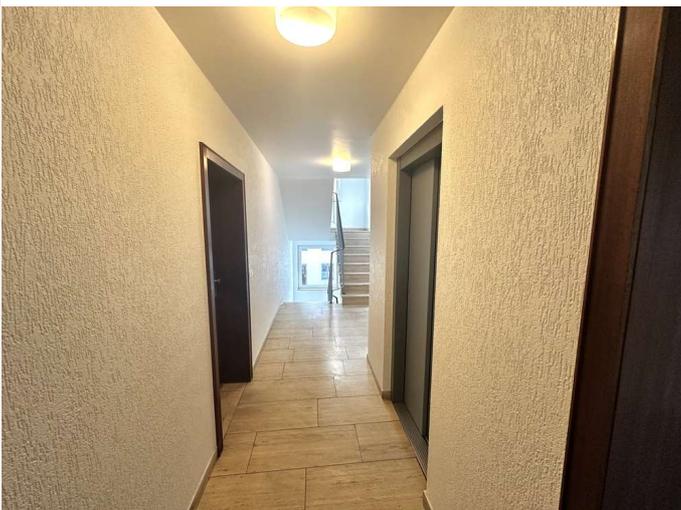
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 196.000,00 EUR



Balkon



Stellplatz



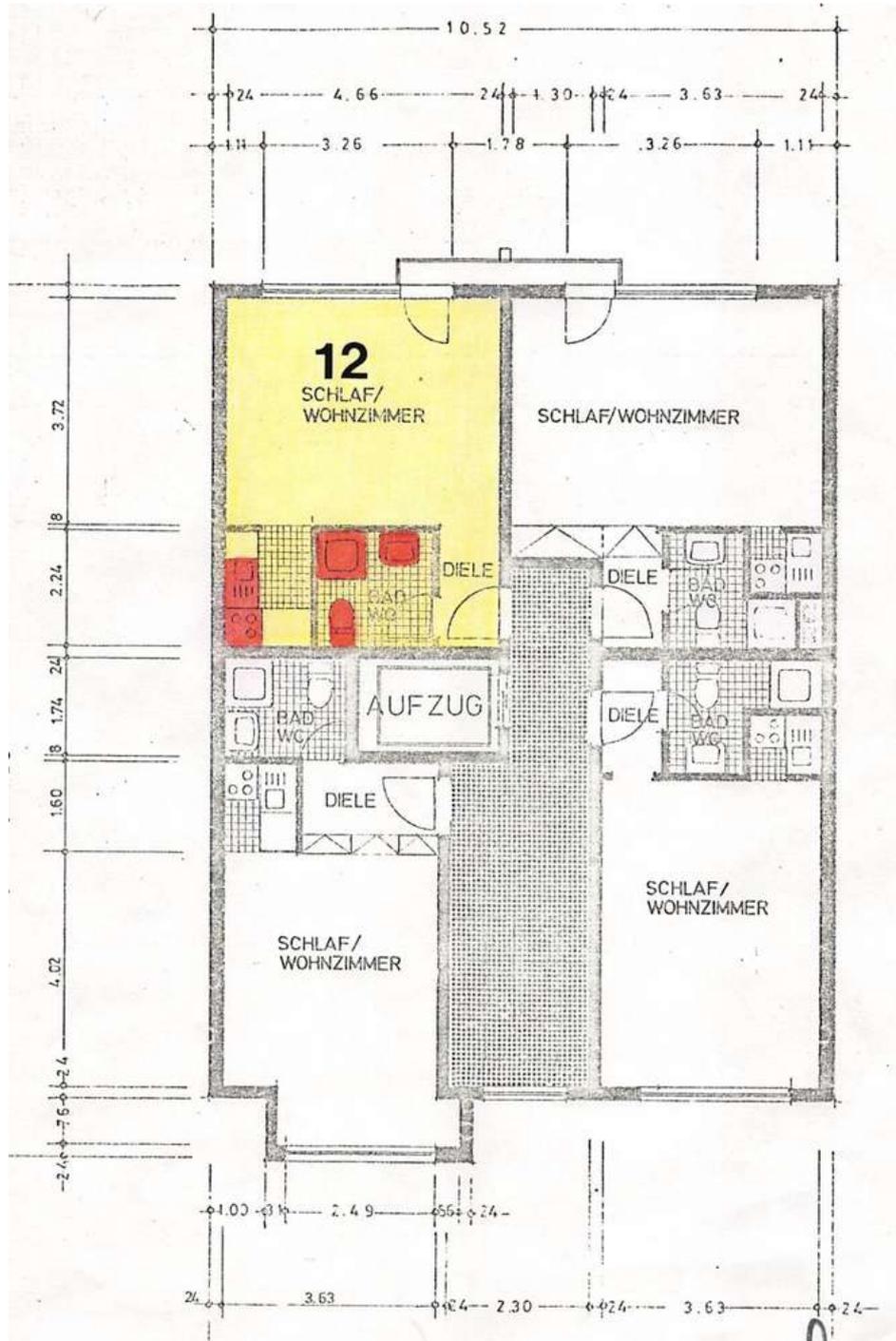
Hausflur

# MÖBILIERTE WOHNUNG STELLPLATZ, AUFZUG 1,5 ZIMMER, Küche, IN DER NÄHE RHEINTURM - 360 Grad-Rundgang



40219 Düsseldorf

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 196.000,00 EUR



Grundriss

# MÖBILIERTE WOHNUNG STELLPLATZ, AUFZUG 1,5 ZIMMER, Küche, IN DER NÄHE RHEINTURM - 360 Grad-Rundgang



40219 Düsseldorf

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 28,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 196.000,00 EUR

