TOP 5-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf – nächste Nähe zur KÖ!

40215 Düsseldorf / Friedrichstadt, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 918908



Wohnfläche ca.: **192 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **997.000 EUR**

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

TOP 5-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf – nächste Nähe zur KÖ!

Objekt ID	918908
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Friedrichstadt) 40215 Düsseldorf / Friedrichstadt Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	192 m²
Nutzfläche ca.	20 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2011
Zustand	vollsaniert
Stellplätze gesamt	1
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Keine zusätzliche Provision für den Käufer
Hausgeld	392 EUR
Kaufpreis	997.000 EUR

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp
info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de
Tel. +49 211 17606780

Objektbeschreibung

TOP 5-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf - nächste Nähe zur KÖ!

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine individuell wunderschöne Eigentumswohnung in einer der attraktivsten Lagen Düsseldorfs. Außergewöhnlicher Komfort, eine hochwertige Ausstattung und Einrichtung sowie ein moderner Stil zeichnen diese Wohnung aus. Ansprechende Räumlichkeiten, begehbare Kleiderschränke und eine ca. 46 m² große, nicht einsehbare Sonnenterrasse sind nur einige von vielen Highlights, welche die Immobilie zu einem ganz besonderem Wohnjuwel macht.

Sowohl an heißen Sommertagen, als auch im tiefsten Winter ist jederzeit die angemessene Temperatur durch eine Klimaanlage und eine moderne Fußbodenheizung gesichert.

Nicht zu vergessen ist die hochwertige Einbauküche, welche der Eigentümer mit viel Liebe zum Detail hat spezial anfertigen lassen. Insgesamt wird hier eine Immobilie zum rundum Wohlfühlen geboten - ideal für Paare oder Familien mit einem Kind.

Neugierig geworden? Sie möchten mehr Informationen erhalten und sich vor Ort von der Immobilie überzeugen? Dann nehmen Sie einfach kontakt zu uns auf, wir helfen Ihnen gerne weiter !

Ausstattung

Inklusive den folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- Erdgeschoss
- 2011 Kernsaniert
- 5 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Wohnfläche ca. 192 m²
- Parkettboden
- Begehbare Kleiderschränke
- Uneinsehbare, ca. 46 m² Sonnenterrasse
- 2x LG Klimaanlagen + Außengerät
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Heizungsanlage von Fa. Wolf.
- Gegensprechanlage mit Bild
- Komplette zweite Küche im Keller. Inkl. Spülmaschine, Tiefkühlschrank, Kühlschrank (Gastronorm)
- Das Hauptbadezimmer wurde 2015 komplett neu gestaltet (Firma Bad-Concept)
- uv.m.

Sonstiges

Provisionsregelung

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp
info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de
Tel. +49 211 17606780

a) Keine ohne zusätzliche Provision für den Käufer.

b) Der Makler ist weiter berechtigt, auch für den Käufer des Vertragsobjekts entgeltliche Leistungen (insbesondere als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler) zu erbringen.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber, Bauträger und Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Nicht das richtige für Sie?

Einige unserer Objekte sind nicht öffentlich in der Vermarktung und werden unseren Kunden nur direkt angeboten. Profitieren auch Sie von diesem Vorteil und lassen Sie uns wissen was Sie genau suchen. Falls wir etwas passendes für Sie im Angebot haben, lassen wir Ihnen die nötigen Informationen gerne zukommen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.04.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2011
Primärenergieträger	Gas

Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Düsseldorf- Friedrichstadt, welcher nur knapp 1,5km von der Düsseldorfer Innenstadt und ca. 800m bis zur Königsallee entfernt liegt.

Die Sehenswürdigkeiten wie die Königsallee und das Rathaus sind innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Von dort aus gelangen Sie direkt an das wunderschöne Rheinufer mit einem ganzjährig gastronomischen Angebot. Hier finden vor allem im Sommer viel Feste und Attraktionen statt.

Wenn Sie einmal nicht zu Fuß an Ihr Ziel kommen möchten, haben Sie die Möglichkeit den ÖPNV zu nutzen. Die Haltestelle ist etwa eine Gehminute von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Auch der Hauptbahnhof ist schnell erreicht.



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_28

Immobilien_22



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

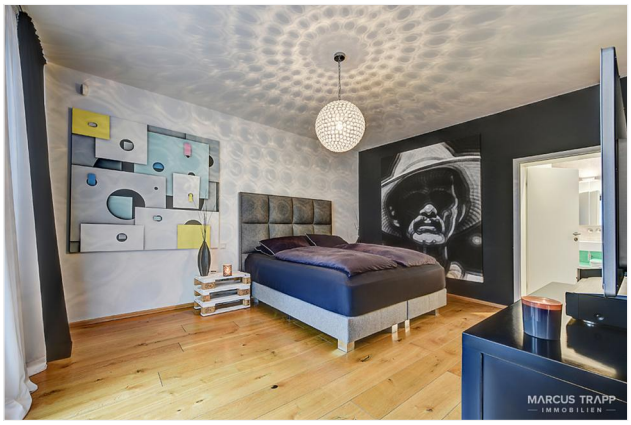
MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_29

Immobilien_24

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_3

Immobilien_31



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



anzeige_marcus trapp immobilien_gold

Immobilien_8

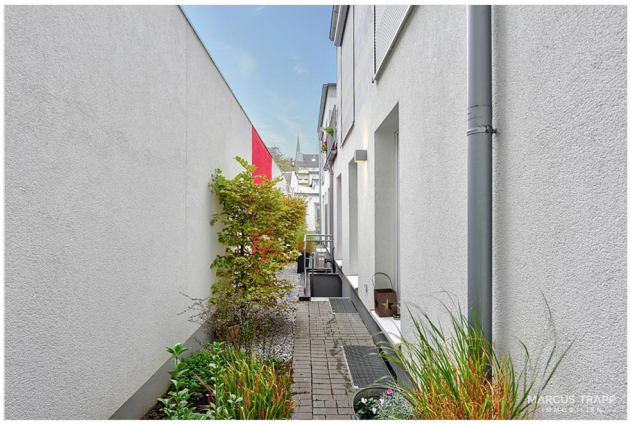
MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_9

Immobilien_10



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_14

Immobilien_15

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_16

Immobilien_17



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_30

Immobilien_23

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_25

Immobilien_26



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_1

Immobilien_11

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp



Wohnung_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilien_2

Immobilien_4

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780