+++ Ihre Gelegenheit !!! Hochwertige und moderne Gartenwohnung in ruhiger Lage von Düsseldorf +++

40489 Düsseldorf, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 919926

Wohnfläche ca.: **106,96 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **547.000 EUR**

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

+++ Ihre Gelegenheit !!! Hochwertige und moderne Gartenwohnung in ruhiger Lage von Düsseldorf +++

Objekt ID	919926
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Wittlaer) 40489 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	106,96 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	547.000 EUR

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

Objektbeschreibung

Ihre Gelegenheit !!! Moderne Eigentumswohnung mit großem Garten in ruhiger Lage von Düsseldorf

Diese moderne Wohnung aus dem Jahr 2017 liegt am Rande der Stadt Düsseldorf und bietet Ihnen auf ca. 107m² lichtdurchflutete Räume. Durch die offene und moderne Gestaltung lässt Sie den Wohn- und Küchenbereich noch großzügiger wirken. Vom Wohnbereich aus bietet sich Ihnen ein Blick in Ihren schönen und anmutigen Garten, in welchem es sich an schönen Sommertagen oder -abenden definitiv aushalten lässt.

In allen Wohnräumen wurde Echtholzparkett verlegt. Die Befeuerung erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung, welche sich über einzelne Raumthermostate steuern lässt. Der Außenbereich ist teilweise überdacht und vom Wohnzimmer aus zugänglich. Zudem bietet er Gartenfreunden ausreichend Platz und Freiheiten zur eigenen Gestaltung.

Zur Wohnung gehören zwei Badezimmer mit WC, welche modern und hochwertig ausgestattet sind. Eines der beiden Badezimmer hat sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche erhalten.

Aufgrund des geringen Alters befindet sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand.

Sind Sie neugierig? Dann senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten. Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne für Ihre individuellen Fragen und Wünsche zur Seite.

Ausstattung

- Baujahr 2017
- ca. 107m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Wunderschöner umlaufender Garten mit Terrasse
- Moderne und offen gestaltete Küche (Optional)
- Videogegensprechanlage der Firma Gira
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Moderne Einbauschränke im Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro
- Gepflegte Grünanlagen
- Tiefgaragenstellplatz - KP 20.000,- EUR

Sonstiges

Provisionsregelung

a) Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt einschließlich MwSt. 3,57 % bezogen auf den Kaufpreis (inkl. aller evtl. vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen, Inventar, Zubehör sowie

evtl. dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen). Sie ist am Tage des Kaufvertragsabschlusses zwischen Auftraggeber und dessen Käufer fällig.

b) Die vorgenannte Provision ist auch bei Zustandekommen eines wirtschaftlich gleichwertigen oder gleichartigen Geschäfts über das hier vertragsgegenständliche Objekt des Auftraggebers zu zahlen.

c) 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	29.05.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2017
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Lage

Wittlaer liegt im Norden der Stadt Düsseldorf und grenzt an die benachbarten Stadtteile Angermund und Kalkum. Der Stadtteil liegt unmittelbar am Rhein und ist eher dörflich geprägt.

Aufgrund der Beliebtheit bei jungen Familien zählt der Stadtteil zu den „jüngsten“ Düsseldorfs.

Erholung findet man am Froschenteich, wo man bei einem ausgedehnten Spaziergang das umgebene Naturschutzgebiet erkunden kann -ebenso lädt der Rhein hierzu ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Gehminuten erreicht.

Innerhalb von 25 Minuten erreichen Sie über die B8 die Düsseldorfer Innenstadt. Des Weiteren stehen Ihnen die Autobahnen 59 und 524 zur Verfügung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie mit der Linie U79 ins Düsseldorfer Zentrum oder in die benachbarte Stadt Duisburg.

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

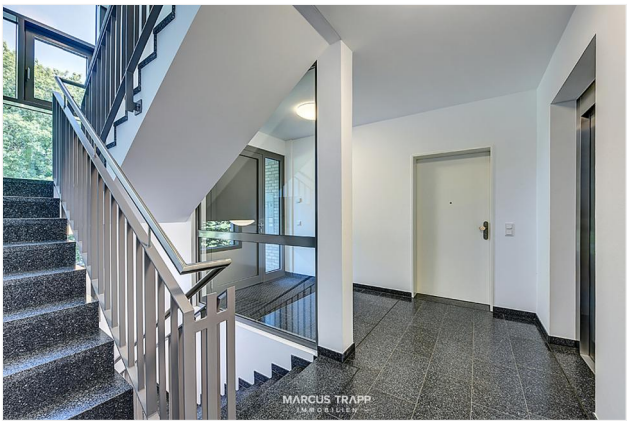
Immobilie

Immobilie

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780



919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

anzeige_marcus trapp immobilien_gold

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780

919926_ ETW Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

MARCUS TRAPP IMMOBILIEN GmbH
Herr Marcus Trapp

info@marcustrapp.de
www.marcustrapp.de

Tel. +49 211 17606780