

Perfekter Sonnenuntergang inklusive ! TOP Stadtwohnung im Szeneviertel Düsseldorf- Pempelfort

40211 Düsseldorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 919925



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **597.000 EUR**



Perfekter Sonnenuntergang inklusive ! TOP Stadtwohnung im Szeneviertel Düsseldorf-Pempelfort

Objekt ID	919925
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Pempelfort) 40211 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etage	8
Etagen im Haus	17
Wohnfläche ca.	80 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2016
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	49.700 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	597.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese attraktive und äußerst ansprechende Wohnung bietet Ihnen auf ca. 80 m² tageslichtdurchflutete Räume und lässt diese durch die offene und moderne Gestaltung sowie einer imposanten Deckenhöhe von ca. 2.90m noch großzügiger wirken. In allen Wohnräumen wurde Wildeiche-Echtholzparkett verlegt. Die Befeuerung erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung, welche sich in jedem Raum separat und einzeln regulieren lässt. Der großzügige, überdachte und umlaufende Außenbereich ist von allen Räumlichkeiten der Wohnung aus zugänglich und bietet Ihnen einen herrlichen Blick über die Dächer Düsseldorfs.

Das hochwertige Wildeiche-Echtholzparkett wird abgeschliffen und neu versiegelt. Zusätzlich werden die Fußleisten ausgetauscht und die Wände neu gestrichen. Die Immobilie erfreut sich an einer modernen Ausstattung und ist aufgrund des äußerst gepflegten und gehobenen Gesamtzustands sofort bezugsfertig.

Die qualitätsvolle Küche mit externer Kochinsel und offenen Übergang in den geräumigen Wohnraum integriert sich optimal in das Konzept des High-Quality-Wohnens und erwirkt ein exquisites Gesamtbild der Wohnung.

Das eindrucksvolle Badezimmer mit ebenerdiger, barrierefreier Regendusche wurde mit großformatigen und ästhetisch ansprechenden Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Sowohl der repräsentative Eingangsbereich, als auch das Treppenhaus werden attraktiv umgestaltet und mit einem Concierge-Service ergänzt. Diese Arbeiten sind mit keinen zusätzlichen Kosten für die potenziellen neuen Eigentümer verbunden.

Der weitläufige parkartig angelegte Grünbereich der Anlage sorgt für ein ideales Zusammenspiel aus urbanem Wohnen und naturverbundener Ruhe.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird mit veräußert.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 80 m²
- Zwei Zimmer
- Umlaufender Außenbereich
- 2019 Umgestaltung des repräsentativen Eingangsbereichs mit Ergänzung eines Concierge-Services
- Videogegensprechanlage
- Wildeiche-Echtholzparkett in allen Wohnräumen verlegt
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung und Warmwassersystem
- Moderne Einbauschränke im Schlafzimmer und Flur
- Fensterlüftung im Schlafzimmer
- Deckenleuchten
- Hochwertige Küche mit externer Kochinsel und Induktionsherd mit Abzug der Marke „Bora“
- Küchenleuchte



- Modernes Badezimmer mit hochwertigen, großformatigen Feinsteinzeugfliesen und ebenerdiger Regendusche
- Badleuchte
- Hochwertige Lichtschalter von „Gira“
- Besondere Deckenhöhe ca. 2.90m
- Sonnenschutzverglasung an allen Wohnräumen zum optimalen Wärmeschutz
- Gepflegte, parkartige angelegte Grünanlage
- Terrassenbepflanzung
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Hauszugang (zzgl. € 49.700,00,-)

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	08.12.2026



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2016
Primärenergieträger	Fernwärme





Lage

Die Wohnung mit hohem Wohlfühlambiente liegt im renommierten Stadtteil Düsseldorf-Pempelfort. Sowohl zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken oder Ärzte, als auch diverse Ausgehmöglichkeiten wie Cafés oder Bars sind bequem in wenigen Gehminuten erreicht.

Die in nächster Nähe befindliche Bahnhaltestelle bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Durch die zentrale Lage sind auch Autobahnen wie die A52, A46 oder A57 schnell und einfach erreicht und ermöglichen optimale Anschlüsse an weitere Städte wie Köln, Essen oder Neuss.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

NOCH NICHT VERKAUFT ?

Für geprüfte Kunden suchen wir aktuell gepflegte Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser im Großraum Düsseldorf sowie bundesweite Kapitalanlagen.

0211 - 176 067 80
www.marcustrapp.de

anzeige_marcus trapp immobilien_gold



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

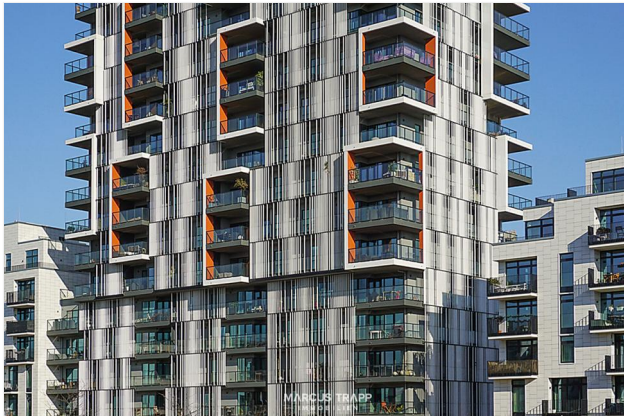
Trapp I

Trapp I

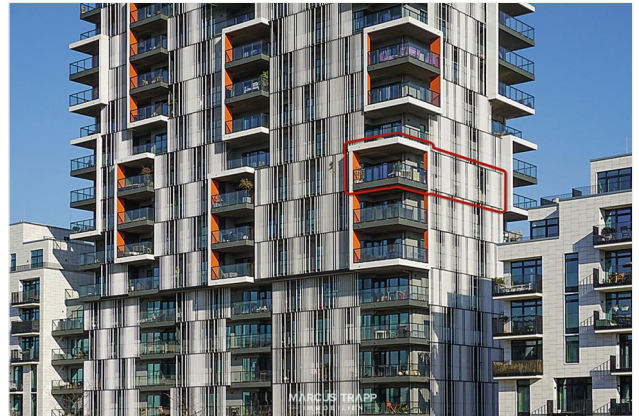


MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



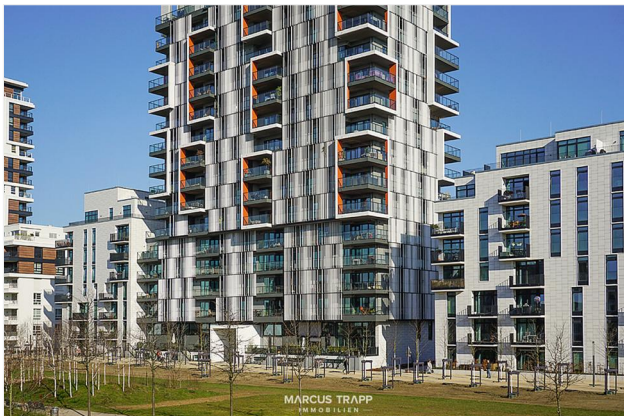
919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919925_Stadtwohnung Düsseldorf_Marcus

Trapp I

Trapp I

