

Exklusive Rheinlage! Sanierte 3-4 Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Düsseldorf-Niederkassel!

40547 Düsseldorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 919959



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **980.000 EUR**



Exklusive Rheinlage! Sanierte 3-4 Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in Düsseldorf-Niederkassel!

Objekt ID	919959
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Oberkassel) 40547 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	115 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	vollsaniert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	395 EUR
Kaufpreis	980.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine im Jahr 2018 sanierte 3-4 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr attraktivem 4-Parteien-Haus in exklusiver Rheinlage in Düsseldorf-Niederkassel.

Durch die elektrisch gesicherte Hauseingangstür betritt man das elegant gestaltete Treppenhaus, welches ins 1. Obergeschoss zu der Wohnung führt. Durch die im Stil der „Wiener Kasette“ gestaltete Wohnungseingangstür betritt man die Diele, von welcher direkt das weitläufige und helle Wohnzimmer mit Blick auf den Rhein auffällt. Das Highlight des Wohnzimmers bildet der charmante Erker, welcher mit isolierverglasten Kunststofffenstern im Stil der „Wiener Sprosse“ versehen ist. Auch die anderen Fensterflächen im Wohnzimmer sind in diesem Stil ausgestattet.

Ebenfalls ist von der Diele auch die hochwertige Einbauküche erreichbar, sowie eines der beiden Schlafzimmer mit Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon. Von der Diele geht ein weiterer kleiner Flur ab, auf welchem sich das schöne und zeitlos geflieste Gäste-WC befindet. Des Weiteren gelangt man vom kleineren Flur in das zweite Schlafzimmer, welches - wie auch das andere Schlafzimmer - über einen Zugang zum Balkon verfügt und zusätzlich mit einem modernen Wannenbad en-suite mit Dusche und großem Spiegel ausgestattet ist.

Die Wohnung wurde 2018 vollständig saniert. In allen Wohnräumen wurde hochwertiger und attraktiver Parkettboden verlegt, das Badezimmer, Gäste-WC und die Küche wurden modern und zeitlos gefliest. Bei allen Fensterflächen handelt es sich um isolierverglaste Kunststoffenster, die Balkontüren sind mit einem extra Schloss versehen. Die Elektrik und die Gegensprechanlage wurden ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert. Die Wände wurden mit schönem Malerflies versehen.

Die Immobilie überzeugt in ihrem Zusammenspiel durch die hochwertige Verarbeitung, die moderne Raumaufteilung sowie die exklusive Lage in erster Rheinreihe.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1985
- Sanierung 2018
- 4-Parteien-Haus
- Wohnfläche ca. 115 m²
- 3 Zimmer (4. Zimmer durch Umbau der Küche möglich)
- 2 Schlafzimmer
- Wannenbad en-suite mit Dusche
- Gäste-WC
- Süd-West-Balkon
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Bad, Gäste-WC und Küche modern und zeitlos gefliest
- Gas-Zentralheizung
- Kunststoffenster isolierverglast im Stil „Wiener Sprosse“
- Wiener Kassettenür als Wohnungseingangstür



- Elektrisch gesicherte Hauseingangstür
- Wunderschöner Erker im weitläufigen Wohnzimmer
- Top Lage direkt am Rhein

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1985
Primärenergieträger	Gas



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

Endenergieverbrauch	184,20 kWh/(m ² ·a)
---------------------	--------------------------------

Energieeffizienzklasse	F
------------------------	---





Lage

Niederkassel ist ein neben Oberkassel und gegenüber der Altstadt gelegener Stadtteil von Düsseldorf mit etwa 5.700 Einwohnern. Niederkassel gehört zu den reicheren Stadtteilen Düsseldorfs und bietet durch die Stadtnähe einerseits und die Rheinnähe andererseits einen hohen Freizeitwert. Das Zentrum Niederkassels erfreut sich wegen seiner schönen, im traditionellen japanischen Stil angelegten Gärten großer Beliebtheit. Dennoch hat sich der Stadtteil aber auch seinen alten Dorfkern bewahrt.

Die Innenstadt von Düsseldorf ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrten der A 52, A 57 oder A46 sind ebenfalls gut mit dem Pkw erreichbar.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobilien

Immobilien



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobili

Immobili



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

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



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobili



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobili

Immobili



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobilien



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobilien



919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



Immobilien

919959_ETW_Niederkassel_Marcus Trapp

Immobilien

