

**Exklusiv und stilvoll eingerichtete Wohnung mit
3 Zimmern und Balkon im Szeneviertel
Düsseldorf-Bilk**

40223 Düsseldorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 9209104



Wohnfläche ca.: **70,55 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **449.000 EUR**



Exklusiv und stilvoll eingerichtete Wohnung mit 3 Zimmern und Balkon im Szeneviertel Düsseldorf-Bilk

Objekt ID	9209104
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bilk) 40223 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Wohnfläche ca.	70,55 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	177 EUR
Kaufpreis	449.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine sanierte und vollständig eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Balkon im Szene-Viertel Bilk.

Über ca. 71m² Wohnfläche verteilen sich bei dieser Wohnung sowohl ein schönes und helles Wohnzimmer mit offenem Ess- und Küchenbereich und einer großen Fensterfront, als auch ein stilvoll eingerichtetes Schlafzimmer mit maßangefertigten Kleiderschränken und ein separates Gäste- / Ankleidezimmer. Über die große Fensterfront im Wohnzimmer ist auch der gemütliche Balkon mit Wohlfühlfaktor begehbar.

Das Badezimmer mit Dusche ist modern eingerichtet und ebenfalls mit hochwertigen und maßangefertigten Schränken sowie einer Waschmaschine ausgestattet.

Des Weiteren gehört zu der Wohnung eine kleine Abstellkammer in der Wohnung, als auch eine weitere Kammer auf dem Balkon, sodass genug Stauraum vorhanden ist.

Die Befuerung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, deren Gaskombitherme 2020 neu eingebaut wurde. Die maßangefertigte Einbauküche ist mit qualitativ hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet wie einer Kühl-/Gefrierkombination, einem Weinkühlschrank, einer Mikrowelle, Induktionsfeld und einer neuen Spülmaschine.

In der gesamten Wohnung wurden neue isolierverglaste Kunststofffenster eingebaut. Das Badezimmer ist gefliest, in allen anderen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Die Wohnungseingangstür wurde ebenfalls erneuert.

Der Wohnung ist ein separates Kellerabteil zugeordnet.

Die in der Wohnung befindlichen Möbel und Einbauten werden für zusätzlich 30.000 Euro mitverkauft.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1961
- Wohnfläche ca. 71m²
- Saniert
- 2. Obergeschoss
- Möbliert
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 modernes Badezimmer mit Dusche
- Offener Kochbereich mit hochwertiger Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Waschmaschine im Badezimmer
- Maßangefertigte und qualitativ hochwertige Einbauten und Möbel in der gesamten Wohnung
- Große Fensterfront im Wohnzimmer
- Gemütlicher Balkon



- Abstellkammer in der Wohnung und auf dem Balkon
- Gas-Etagenheizung
- Gaskombitherme aus 2020
- Neue isolierverglaste Kunststofffenster
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Badezimmer gefliest
- Neue Wohnungseingangstür
- Separates Kellerabteil

Die in der Wohnung befindlichen Möbel und Einbauten werden für zusätzlich 30.000 Euro mitverkauft.

Sonstiges

Provisionsregelung

a) Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt einschließlich MwSt. 3,57% bezogen auf den Kaufpreis nebst etwaiger der auftraggebenden Person oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Käufers. Sie ist am Tage des Kaufvertragsabschlusses zwischen Verkäufer und Käufer fällig. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss.

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 darf auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden. In diesem Fall ist der Makler berechtigt, mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe zu vereinbaren. Hierbei verpflichtet sich der Makler auch gegenüber der auftraggebenden Person, sich vom Verkäufer keine Provision versprechen zu lassen, zu verlangen oder entgegenzunehmen, die von der in diesem Vertrag vereinbarten Provisionshöhe abweicht.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1961
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F





Lage

Düsseldorf Bilk grenzt an die Stadtteile Unterbilk, Oberbilk, Hamm und Flehe. Der Hafen und die bekannte Düsseldorfer Altstadt sind ebenfalls gut zu erreichen.

Bilk ist ein bunter Stadtteil mit einer ausgesprochen vielfältigen und reizvollen Stadteilkultur und einem breit gefächerten Angebot multikultureller, Restaurants, Bistros und Bars. Unterstützt wird dieser Charme durch den Mix aus gewachsener Tradition und vitaler Studenten-Szene - vor allem durch die Nähe zur Universität.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp

Immobilien_13



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp

Immobilien_16



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp Immobilien_3



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp Immobilien_5

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



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp Immobilien_1



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp

Immobilien_21



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp Immobilien_7



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp Immobilien_9



9209104_ETW_Bilk_Marcus Trapp

Immobilien_17

