

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garage in begehrter Lage von Düsseldorf

40476 Düsseldorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 9219142



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **298.000 EUR**



Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garage in begehrter Lage von Düsseldorf

Objekt ID	9219142
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Derendorf) 40476 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1959
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Garage	27.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Garage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	PROVISIONSFREI für den Käufer
Hausgeld	245 EUR
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit kleiner Loggia im 4. Obergeschoss in attraktiver Wohnlage von Düsseldorf-Derendorf.

PROVISIONSFREI für den Käufer = MEHR EIGENKAPITAL bei der Finanzierung

Durch die Wohnungseingangstür mit digitalem Türspion betritt man die geräumige Diele, von welcher zum einen das großzügige und helle Wohnzimmer abgeht, zum anderen ist von dort das Wannenbad mit Duschvorrichtung, sowie das separate WC und die Küche erreichbar. Von der Küche gelangt man auf die kleine Loggia mit Ausblick in den ruhigen, grünen Hinterhof. Ebenfalls grenzt das schöne Schlafzimmer an die Küche, ebenfalls mit Blick Richtung Innenhof.

Die Wohnung wurde 2021 komplett renoviert. Das Wohn- sowie Schlafzimmer sind mit attraktiven Echtholzparkettböden ausgestattet, die Diele sowie Badezimmer und WC wurden mit großformatigen, hellen Fliesen ausgestattet.

Das Badezimmer wurde komplett erneuert und mit neuen Armaturen ausgestattet. Die Badewanne ist im hinteren Teil breiter gehalten, sodass hier auch problemlos geduscht werden kann. Ein neuer Fliesenspiegel sowie teilweise neue Leitungen wurden ebenfalls verlegt. Das separate WC wurde auch mit neuen Armaturen ausgestattet.

In der gesamten Wohnung wurden ansprechende, weiße Türen im Stil der „Wiener Kasette“ verbaut. Bei den Fensterflächen handelt es sich um isolierverglaste Kunststofffenster.

Alle Heizkörper werden in der gesamten Wohnung erneuert.

Die Befeuerung erfolgt über eine Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt direkt in Wohnungen.

Der Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet.

Ebenfalls gehört eine separate Garage im Innenhof zum Objekt. Diese wird für € 27.000,- verkauft und muss gemeinsam mit der Wohnung erworben werden.

Somit liegt der Gesamtkaufpreis der Wohnung inkl. Garage bei € 325.000,-.

Ausstattung

- Baujahr 1959
- Aufwändig renoviert 2021
- 4. Obergeschoss links
- Mehrfamilienhaus 9 Parteien
- Wohnfläche ca. 53m²
- 2 Zimmer



- 1 Schlafzimmer
- Wannenbad mit Duschorruchtung
- Separates WC
- Kleine Loggia mit Ausblick in grünen Innenhof
- Echtholzparkettböden in Wohn- und Schlafzimmer
- Großformatige, attraktive Fliesen in Diele, Bad und WC
- Badezimmer neu weiß gefliest
- Neue Armaturen mit angepasster Badewanne
- Leitungen teilweise erneuert
- WC ebenfalls neue Armaturen
- Neue Heizkörper
- Weiße Türen im Stil der „Wiener Kassette“
- Balkontür neu
- Fenster Kunststoff isolierverglast
- Digitaler Türspion
- Zentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Separater Kellerraum
- zzgl. eigener Garage im Innenhof € 27.000,-
- Wohnung wird nur mit Garage verkauft
- Gesamtkaufpreis inkl. Garage € 325.000,-

Sonstiges

Provisionsregelung

- Bei dem angebotenen Objekt fällt für den Käufer keine Provision an.
- Der Makler ist weiter berechtigt, für den Verkäufer des Vertragsobjekts entgeltliche Leistungen (insbesondere als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler) zu erbringen.

PROVISIONSFREI für den Käufer = MEHR EIGENKAPITAL bei der Finanzierung

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	07.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1959
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	129,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Derendorf verbindet auf der einen Seite die Natur, Ruhe und „rheinische Gemütlichkeit“, auf der anderen die fußläufige Nähe zu prominenten Businessstandorten, gehobener Gastronomie und allen Belangen des täglichen Lebens. Derendorf bietet eine Wohn- und Lebensqualität auf exklusivem Niveau.

Aufgrund der Straßenbahnlinien 705 oder 707, sowie den Buslinien wie 722, 758 und 756 sind bequeme Verbindungen durch den ÖPNV gegeben. Derendorf bietet ebenfalls eine verkehrsgünstige Lage. Anbindungen an die Autobahnen 52, 44 und 57 sind nur wenige Autominuten entfernt und ermöglichen es weitere Großstädte wie Köln, Neuss oder Essen einfach zu erreichen.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp

Immobilie

Immobilie



9219142_ETW_Düsseldorf_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

Immobilie

