

Ruhige und sonnige 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Szenelage von Düsseldorf- Pempelfort

40211 Düsseldorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 9229173



Wohnfläche ca.: **68 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **372.000 EUR**



Ruhige und sonnige 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Szenelage von Düsseldorf-Pempelfort

Objekt ID	9229173
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Pempelfort) 40211 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Garage, Keller, Laminatboden, Loggia, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	305 EUR
Kaufpreis	372.000 EUR



Objektbeschreibung

Mitten in Pempelfort – Szeneviertel von Düsseldorf – liegt die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia. Ob als Single, Pärchen oder kleine Familie – hier haben Sie jetzt die Chance sich Ihr eigenes Heim nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 68m² Wohnfläche. Über ein großes Tor gelangen Sie in den Innenhof des Gebäudes, wo sich auch die optional zu erwerbende Einzelgarage befindet.

Durch die Wohnungseingangstüre gelangen Sie direkt in den geräumigen Flur, welcher als Mittelpunkt der Wohnung zu sehen ist. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten erreichbar. Der erste Raum befindet sich direkt auf der linken Seite des Flurs. Dieser lässt sich aufgrund seiner Ausrichtung zum ruhigen Innenhof sehr gut als Schlafzimmer nutzen.

Anschließend an das erste Schlafzimmer befindet sich auch direkt das zweite Schlafzimmer, welches ebenfalls auch optimal als Büro-, Ankleide- oder auch als Esszimmer genutzt werden kann. Neben der attraktiven Größe des Zimmers überzeugt hier vor allem der Blick in Richtung Park.

Des Weiteren befindet sich direkt nebenan das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia. Hier lässt es sich ideal nach einem anstrengenden Tag mit Blick auf den Bertly-Albrecht-Park entspannen. Allein die Aussicht und Lage der Wohnung zeigen, dass hier wirkliches Potenzial in der Wohnung versteckt ist!

Die Küche ist ebenfalls wie das erste Schlafzimmer sowie das Badezimmer zum Innenhof ausgerichtet. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre persönliche Küche sowie das Design des Raumes perfekt aufeinander abzustimmen.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen, einem großen Fenster und einer nahezu ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Zusätzlich ist der Wohnung ein separates Kellerabteil mit Stromversorgung zugeordnet.

Die Befeuerung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Bei den Fenstern handelt es sich um isolierverglaste Kunststofffenster. In allen Wohnräumen ist hochwertiges Stäbchenparkett verlegt, welches nach Abschleifen im neuen Glanz erscheint. Die Küche verfügt über einen zeitlosen Laminatboden, das Badezimmer ist gefliest.

Die Einzelgarage kann zu einem Kaufpreis von € 25.000,- zu der Wohnung hinzuerworben werden. Somit würde der Gesamtkaufpreis bestehend aus Wohnung und Garage bei € 397.000,- liegen.

Ausstattung

- Baujahr lt. Energieausweis 1984
- Eigentumswohnung



- Wohnfläche ca. 68m²
- 4. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Davon 2 Schlafzimmer
- Sonnige Loggia mit Blick auf den Berty-Albrecht-Park
- Stäbchenparkett in allen Wohnräumen
- Laminatboden in der Küche
- Badezimmer mit Fliesen und ebenerdiger Dusche
- Gaszentralheizung
- Fenster Kunststoff isolierverglast
- Separater Kellerabteil
- Einzelgarage optional erwerbbar

Die Einzelgarage kann zu einem Kaufpreis von € 25.000,- zu der Wohnung hinzuerworben werden. Somit würde der Gesamtkaufpreis bestehend aus Wohnung und Garage bei € 397.000,- liegen.

Sonstiges

Provisionshinweis

- 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 dessen 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 ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig. In diesem Fall ist der Makler berechtigt, mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe zu vereinbaren. Hierbei verpflichtet sich der Makler auch gegenüber des Käufers, sich vom Verkäufer keine Provision versprechen zu lassen, zu verlangen oder entgegenzunehmen, die von der in diesem Vertrag vereinbarten Provisionshöhe abweicht.
- d) Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

Hinweise

Alle Angaben inkl. Baujahr 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
Ausstellungsdatum	03.08.2021
Gültig bis	02.08.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1984
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	175,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Wegen seiner zentralen Lage, seiner dichten, gemischten und historischen Bebauung sowie seiner Prägung durch Kleinbetriebe der Kultur- und Kreativ-Wirtschaft gilt Pempelfort als Quartier mit urbaner Atmosphäre.

Das Gastronomie-Angebot in der unmittelbaren Nachbarschaft ist breit gefächert von der Szene-Kneipe bis zum Gourmettempel. Die Nordstraße bietet ein umfangreiches Angebot an Läden des täglichen Bedarfs und der Gastronomie. Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Königsallee und Schadowstraße liegen nur wenige Minuten entfernt. Ebenfalls befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie die Fachhochschule Düsseldorf in unmittelbarer Nähe.

Über das gute innerstädtische Straßennetz sind die umgebenden Stadtteile und Autobahnen schnell zu erreichen. Der nördliche Zubringer (Mörsenbroicher Ei) zu den Autobahnen A44 und A52, sowie die Theodor-Heuss-Brücke zur A52 und A57 als auch der Rheinufertunnel zur A46 hin befinden sich nur einige Fahrminuten entfernt.

Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist entsprechend der innerstädtischen Lage günstig. Bushaltestellen und Straßenbahnhaltestellen sind in geringer Entfernung vorhanden. Über den ÖPNV ist neben dem Düsseldorfer Hauptbahnhof auch der Düsseldorfer Flughafen angebunden.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus

Trap

Trap



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus

Trap

Trap



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus

Trap

Trap



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus

Trap

Trap



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus

Trap

Trap



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



9229173_Wohnung kaufen Düsseldorf_Marcus



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

Trap

Trap

