

Seltenes Penthouse mit 5 Zimmern und Balkon in begehrter Wohnlage von Friedrichstadt

40215 Düsseldorf, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 9229201



Wohnfläche ca.: **141,08 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **997.000 EUR**



Seltenes Penthouse mit 5 Zimmern und Balkon in begehrter Wohnlage von Friedrichstadt

Objekt ID	9229201
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Friedrichstadt) 40215 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Etage	4
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	141,08 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m²
Grundstück ca.	343 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2011
Letzte Modernisierung	2011
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

Hausgeld	307 EUR
Kaufpreis	997.000 EUR



Objektbeschreibung

**** RESERVIERT ****

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine traumhafte Penthouse-Wohnung über 3 Etagen mit Balkon und Blick auf den Rheinturm, in Düsseldorfs zentrumsnahen und beliebten Viertel Friedrichstadt.

Auf 3 Etagen und insgesamt 141m² Wohnfläche verteilen sich hier insgesamt 4 helle und moderne Zimmer, ein großzügiges Bad mit Badewanne und separater, barrierefreier Dusche sowie ein weitläufiges Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Zugang zum Balkon mit Blick in den Innenhof.

Durch die Wohnungseingangstür betritt man einen kleinen Treppenaufgang, welcher direkt auf die erste Ebene dieses exklusiven Objekts führt. Hier befinden sich zwei attraktive und helle Schlafzimmer sowie das moderne und großzügige Bad mit Badewanne und der barrierefreien Dusche.

Des Weiteren befindet sich hier noch ein zusätzliches Zimmer, welches derzeit als Ankleidezimmer genutzt wird. Es bietet sich hier allerdings die Möglichkeit diesen Raum als kleines Kinder-/Babyzimmer oder Büro zu nutzen. Zum anderen lässt sich hier auch problemlos ein separates Gäste-WC einrichten, da die Leitungen durch das angrenzende Badezimmer bereits vorhanden sind. In der ursprünglichen Planung wurde hier auch ein Gäste-WC berücksichtigt.

Über einen weiteren internen Treppenaufgang gelangt man auf die zweite Ebene des Penthouses, welche auch das Herzstück der Immobilie bildet - nämlich das weitläufige und modern gestaltete Wohnzimmer mit offener und hochwertiger Einbauküche. Ebenfalls gelangt man von hier auf den nach Westen ausgerichteten Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof und den Rheinturm im Hintergrund.

Zuletzt führt vom Wohnzimmer aus noch eine interne Wendeltreppe auf die dritte und letzte Ebene des Penthouses. Hier befindet sich ein Studiobereich, welcher als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann oder auch als Büro, da man hier ungestört aus dem Homeoffice arbeiten kann.

Die Befeuerung des Penthouses erfolgt über eine Fußbodenheizung, lediglich im Studio sind Heizkörper verbaut worden. In allen Räumlichkeiten sind 3-fach-verglaste Kunststofffenster verbaut. Bei den Böden handelt es sich um hochwertiges Parkett, lediglich das Badezimmer ist gefliest.

Ebenfalls ist dem Objekt ein separater Kellerraum zugeordnet.

Es besteht weiterhin die Möglichkeit einen Stellplatz in der direkten Nachbarschaft anzumieten. Der Stellplatz gehört nicht zur Wohnung und kann von einem externen Anbieter angemietet werden.

Das gesamte Objekt wurde 2011 kernsaniert. Details hierzu erhalten Sie auf Anfrage bei uns aus der Baubeschreibung.

Ausstattung



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

- Ursprungsbaujahr 1952
- Kernsanierung 2011 des gesamten Objekts
- Penthouse über 3 Etagen
- Wohnfläche ca. 141m²
- 5 Zimmer
- Davon 3 Schlafzimmer und 1 Ankleide
- Ankleidezimmer auch als kleines Büro oder Babyzimmer nutzbar
- Gäste-WC ebenfalls im Ankleidezimmer möglich
- Offene und hochwertige Einbauküche im Wohnzimmer (Optional für 7.000,- EUR zu erwerben)
- West-Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof und auf den Rheinturm
- Badezimmer mit Badewanne und barrierefreier Dusche
- Studio im Dachgeschoss ideal für Homeoffice
- Fußbodenheizung per Gas
- Studio mit Heizkörpern
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Badezimmer modern gefliest
- Kunststofffenster 3-fach-verglast
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Moderner Stil
- Begehrte und beliebte Wohnlage von Friedrichstadt
- Separater Kellerraum
- Möglichkeit zur Anmietung eines externen Stellplatzes in der direkten Nachbarschaft

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 Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

Hinweise



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

Alle Angaben inkl. des Baujahrs 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
Ausstellungsdatum	16.10.2022
Gültig bis	15.10.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	107,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Düsseldorf- Friedrichstadt, welcher nur knapp 1,5km von der Düsseldorfer Innenstadt und ca. 800m bis zur Königsallee entfernt liegt.

Die Sehenswürdigkeiten wie die Königsallee und das Rathaus sind innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Von dort aus gelangen Sie direkt an das wunderschöne Rheinufer mit einem ganzjährig gastronomischen Angebot. Hier finden vor allem im Sommer viel Feste und Attraktionen statt.

Wenn Sie einmal nicht zu Fuß an Ihr Ziel kommen möchten, haben Sie die Möglichkeit den ÖPNV zu nutzen. Die Haltestelle ist etwa eine Gehminute von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Auch der Hauptbahnhof ist schnell erreicht.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229201_Marcus Trapp Immobilien_17



9229201_Marcus Trapp Immobilien_16



9229201_Marcus Trapp Immobilien_19



9229201_Marcus Trapp Immobilien_15



9229201_Marcus Trapp Immobilien_18



9229201_Marcus Trapp Immobilien_14



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229201_Marcus Trapp Immobilien_13



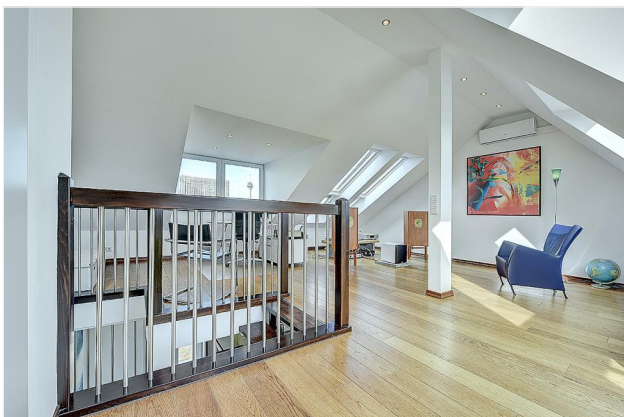
9229201_Marcus Trapp Immobilien_20



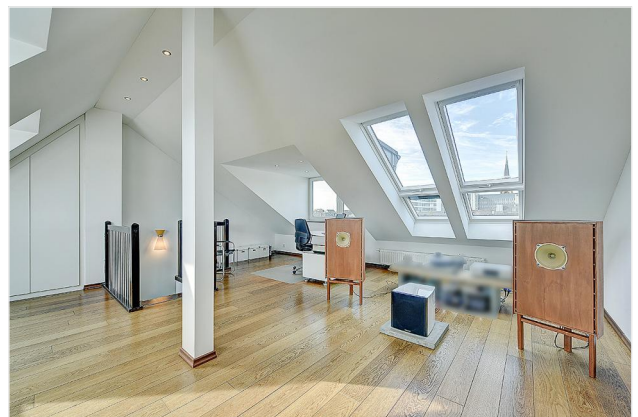
9229201_Marcus Trapp Immobilien_21



9229201_Marcus Trapp Immobilien_22



9229201_Marcus Trapp Immobilien_23



9229201_Marcus Trapp Immobilien_24



MARCUS TRAPP

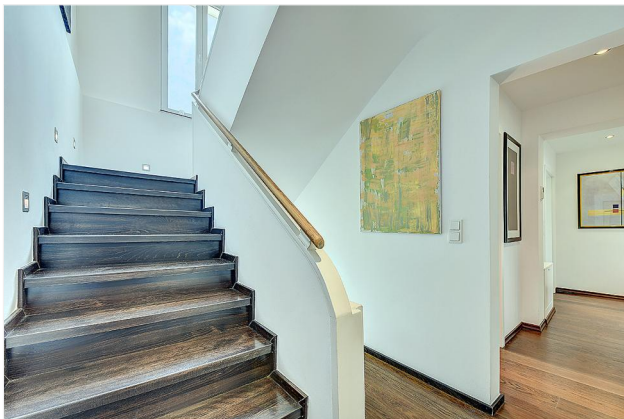
IMMOBILIEN



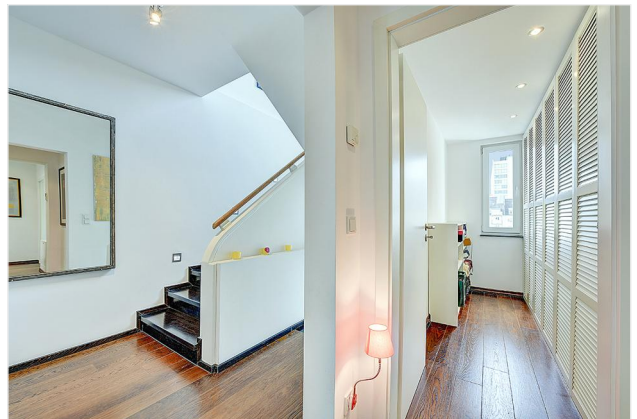
9229201_Marcus Trapp Immobilien_25



9229201_Marcus Trapp Immobilien_12



9229201_Marcus Trapp Immobilien_11



9229201_Marcus Trapp Immobilien_10



9229201_Marcus Trapp Immobilien_7



9229201_Marcus Trapp Immobilien_8



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229201_Marcus Trapp Immobilien_9



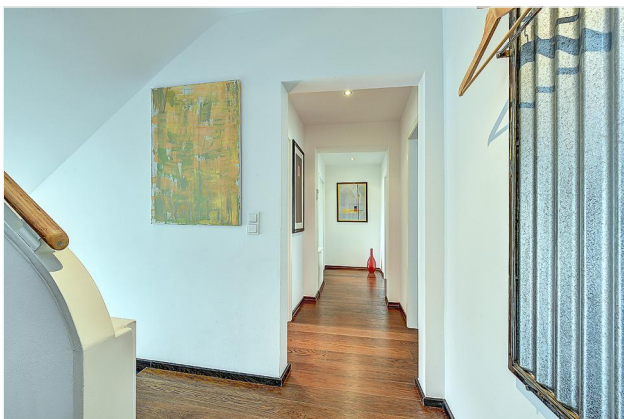
9229201_Marcus Trapp Immobilien_4



9229201_Marcus Trapp Immobilien_5



9229201_Marcus Trapp Immobilien_6



9229201_Marcus Trapp Immobilien_2



9229201_Marcus Trapp Immobilien_3



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9229201_Marcus Trapp Immobilien_1

