



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 5454#02dwaa

## *2-Zimmer "Klassiker" mit Balkon in guter Lage von Düsseldorf-Kaiserswerth*

### **Eckdaten**

<b>Wohnfläche</b>	<b>58,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Küche**  
**Rollstuhlgerrecht**  
**Barrierefrei**  
**Unterkellert**  
**Seniorengerecht**

**Einbauküche**

**Keller**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Baujahr**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**  
**22.05.2028**  
**146.2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**E**  
**1966**  
**23.05.2018**  
**2014**  
**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Der historische Stadtteil Kaiserswerth liegt im Norden von Düsseldorf direkt am Rhein und bildet mit den Stadtteilen Angermund, Kalkum, Lohausen, Stockum und Wittlaer den Düsseldorfer Stadtbezirk 5.***

***Der älteste Stadtteil Düsseldorfs bietet einen einzigartigen Mix:  
Ein reiches geschichtliches Erbe, eine idyllische Stadtrandlage zwischen Feldern, Wiesen und Rhein, optimale Verkehrsanbindungen und eine erstklassige Infrastruktur.***

***Genau aus diesem Grund gehört Kaiserswerth zu begehrtesten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden. Die Nähe zum Rhein laden zu ausgedehnten Spaziergängen, zum Radfahren oder Joggen ein.***

***Die "Kaiserswerther" schätzen die Vielfalt und das Angebot an frischen Lebensmitteln und Blumen, die es jede Woche auf dem Wochenmarkt zu kaufen gibt.***

***Eine gute Verkehrsanbindung über die Station "Alte Landstraße" mit der U-Stadtbahn zum Zentrum und Busverbindungen in das Umland direkt am Klemensviertel als Ergänzung des alten Ortskerns, sichern heute die Entwicklung Kaiserswerths ab.***

***Das gilt auch für die direkte Anbindung über B8 an das Autobahnnetz, die direkte Rheinlage mit den Freiflächen zwischen Ortskern und den umliegenden Düsseldorfer Ortsteilen Lohausen, Kalkum, Wittlaer und Angermund.***

***Die Überfahrt mit einer kleinen Autofähre ist für Jeden ein Erlebnis!***

***Der Düsseldorfer Flughafen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.***

***Kindergärten und alle Formen von Schulen sind schnell zu erreichen und die bekannte und renommierte internationale Schule ISD ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu erreichen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die hier vorliegende Zweizimmerwohnung befindet sich im zweiten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses in Düsseldorf-Kaiserswerth und ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insg. 32 Parteien, verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser.*

*Ein "Klassiker" mit ca. 58m<sup>2</sup> Wohnfläche; perfekt für Singles oder Paare. Aufgrund des guten Vermietbarkeitsfaktors sicherlich auch eine interessante Kapitalanlage!*

*Die Wohnung, mit separatem Kellerabteil, überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss. Vom Eingangsbereich erreichen Sie die geräumige Küche, welche Platz für einen Tisch mit Stühlen und der vorhandenen Einbauküche bietet.*

*Das danebenliegende geräumige Wohnzimmer ist individuell nutzbar und lädt zum Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Blick auf die reichlich begrünte Straße "Alte Landstr" von Kaiserswerth.*

*Im hinteren Teil der Wohnung erreichen Sie über einen kleinen Flur das innenliegende Badezimmer und ein geräumiges Schlafzimmer, welches durch das große Fenster sehr viel Licht spendet.*

*Die Wohnung wurde 2018 saniert und ist zurzeit nicht vermietet.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!***

***Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.***

***Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.***

***Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.***

***Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.***

***Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.***

***Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.***

***Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:***

***[www.plumimmobilien.de](http://www.plumimmobilien.de)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

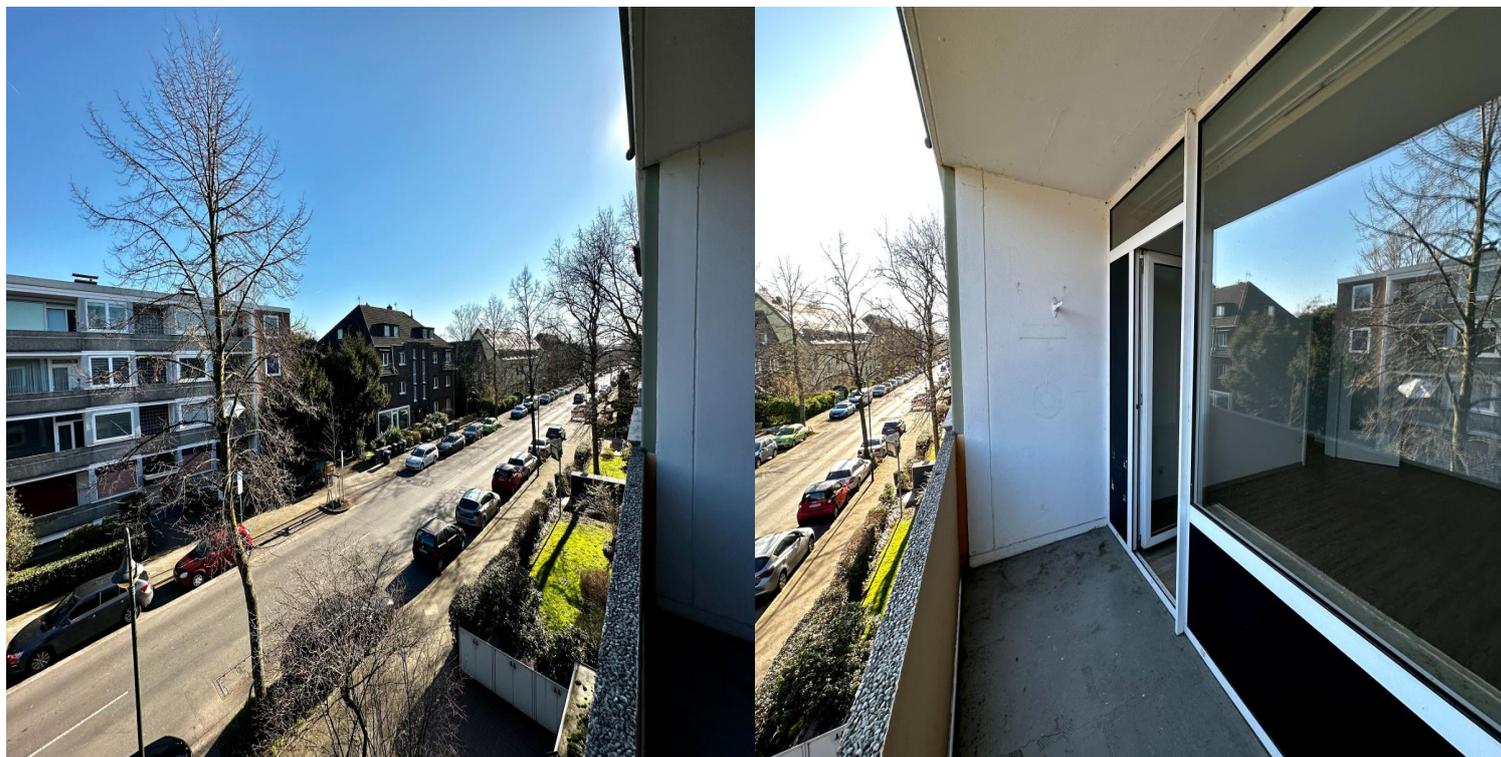
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

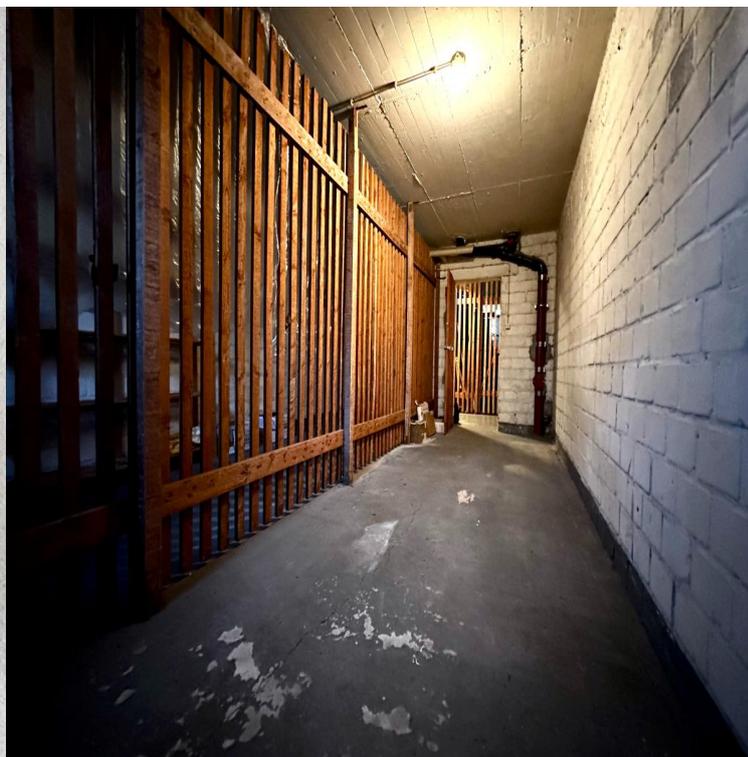
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Exposéplan, nicht maßstäblich

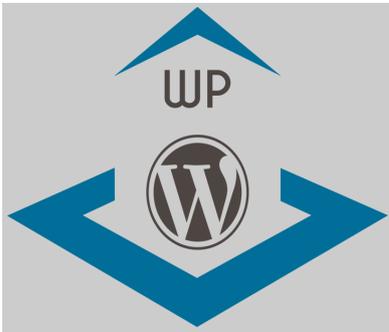
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)