





Objektnummer 5446#02dwaa

stilvolle & kernsanierte Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Düsseldorf-Holthausen

Eckdaten

Wohnfläche	***68,0 m²***
Baujahr	***1957***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2022***

Bad	***Dusche, Fenster***
Bodenart	***Parkett***
Kamin	
Heizungsart	***Fernwärme***
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***18.02.2027***
Energiekennwert	***111.7 kWh/(m²*a)***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1957***
Ausstelldatum	***19.02.2017***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Holthausen liegt südlich des Stadtzentrums, im so genannten Außenring Düsseldorfs.
Er bietet Bewohnern trotz der sehr guten ausgebauten Infrastruktur ein grünes und familiäres Wohnumfeld. Speziell für Sportfreunde, Radfahrer oder Familien bietet dieser Stadtteil alles, was das Herz begehrt; hier herrscht immer ein reges Treiben.

Das Angebot an Grünflächen im Stadtteil wird durch die gepflegte Parkanlage des Schlosses Elbroich vervollständigt.

Mittels den guten Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz ist das Stadtzentrum von Düsseldorf mit kurzen Fahrtzeiten stets bequem und schnell erreichbar. Gleiches gilt für die Universität Düsseldorf.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Hausärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen!

Es ist alles perfekt. Diese helle 3-Zimmer-Wohnung wurde 2022 für den gehobenen Anspruch vollständig und umfassend saniert. Die hochwertige und moderne Ausstattung wird auch höchsten Ansprüchen gerecht.

Die Wohnung ist super geschnitten - vom großen Flur aus gelangen Sie in alle Räume dieser Liegenschaft.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Immobilie. Es überzeugt durch seine Größe, ist hell, freundlich und lädt zum Verweilen ein.
Von hieraus gelangen Sie auf den nach Südwesten ausgerichteten überdachten Balkon mit seinen ca. 7m². Auf Grund der Ausrichtung bietet Ihnen der Balkon die Möglichkeit den gesamten Tag bis in den Abend hinein die Sonne zu genießen.

Die Wohnung verfügt weiterhin über zwei gut geschnittene Schlafzimmer bzw. ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer / Büro.

In der Wohnung befinden sich weiterhin eine Abstellkammer, eine Küche mit Blick auf den Wohnbereich und das Hauptbadezimmer mit geräumiger Regendusche.
In dem neuen Badezimmer wurden keine Kosten gescheut und hochwertige Materialen verbaut.

Sämtliche Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden oder hochpreisigen Fliesen ausgestattet. Die Wohnung verfügt auch über alle technischen Anschlüsse und eine hochwertige Lichttechnik.

Zur Wohnung selber gehört noch ein separater Kellerabteil. Weitere Kellerräume ermöglichen das Waschen und Trocknen.

Ausstattung

- gehobene Etagenwohnung im 2. Obergeschoss in Düsseldorf-Holthausen
- ca. 68 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- hochwertiges Parkett und Fliesen
- modernes Badezimmer mit großer Dusche
- neue Kunststofffenster dreifach verglast
- überdachter Balkon in Süd-West Ausrichtung
- ca. 8qm² Nutzfläche im eigenen Kellerabteil
- Heizkörper der neuesten Generation
- cleverer Grundriss
- viele großzügige Fensterflächen
- helle Räume
- zahlreiche Steckdosen
- homogene und wirtschaftlich
gesunde Eigentümergemeinschaft

- Hausmeisterdienst
- Winterdienst
- Pflege der Grünanlagen

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





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net















