



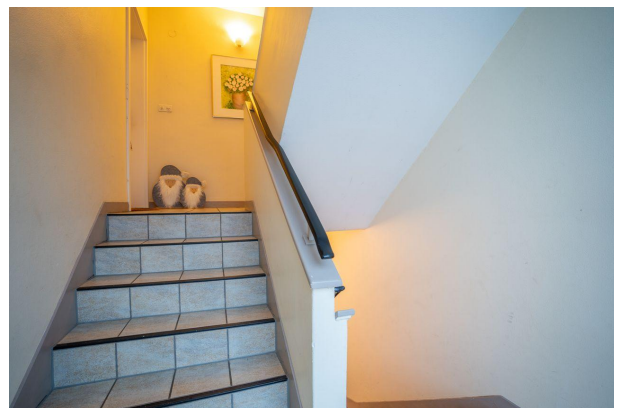
Immobilien-Exposé

Helle 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Wersten

Objekt-Nr.:
20049-3446

Wohnung zum Kauf

in 40591 Düsseldorf - Düsseldorf



Details

Provisionspflichtig

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

249.000 €

Kaufpreis

249.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

Provisionsfrei

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

71 m²

Zimmer

2

Etage

1

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1958

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Boden

Laminat

Beschreibung

Die 2 Zimmer-Wohnung im 1. OG erstreckt sich über ca. 72 m² und besticht durch schöne große Fenster und ihre sonnenhellen Räume sowie ihren funktionalen Grundriss.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der ein Platz der Entspannung und Ruhe ist. Hier können Sie gemütliche Stunden verbringen und die warmen Sonnenstrahlen genießen. Der Balkon ist nämlich nach Süden ausgerichtet!

Die zum Essbereich offene Küche hat genau die richtige Größe. Hier kann auf kleiner Fläche lecker gekocht, gebacken und probiert werden. Alles frisch auf den Tisch und genießen am

Esstisch der sofort nebenan ist.

Vom Flur aus geht's in das geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer sowie das WC sind in dieser Immobilie getrennt. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, der sich auch als kleine Werkstatt nutzen lässt.

Ausstattung

Bad mit Wanne
Bad/WC getrennt
Gäste WC
Gasheizung
Laminatboden
Kunststofffenster
Zentralheizung
SAT-Anlage
Kelleranteil
Rolladen

Lage & Umgebung

40591 Düsseldorf - Düsseldorf

1a-Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in Wersten unweit von der U-Bahnstation UNI Ost / Botanischer Garten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem zwei Seen und mehrere Parks, die sich ebenfalls zum spaziergehen anbieten.

Eine nennenswerte und schöne Ecke ist der Himmelsgeister Strand - eine tolle Location zum Sonnen und Picknicken



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

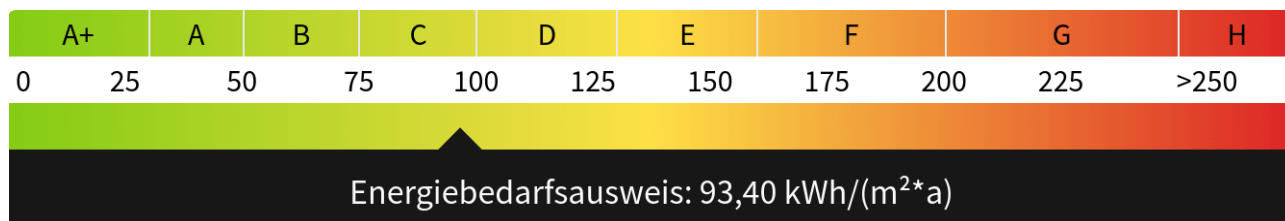
Endenergiebedarf
93,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Etagenheizung

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
19.01.2032





Hausansicht



Rückansicht



Hausflur



Diele



Wohnzimmer



Essbereich



Balkon



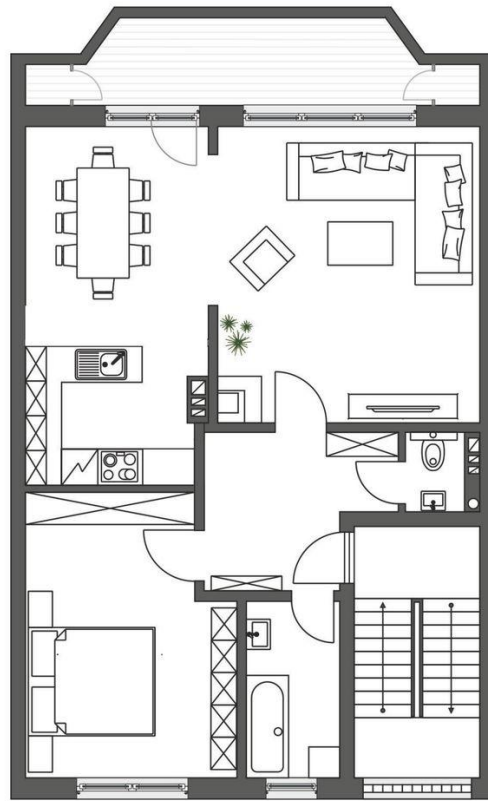
Küche



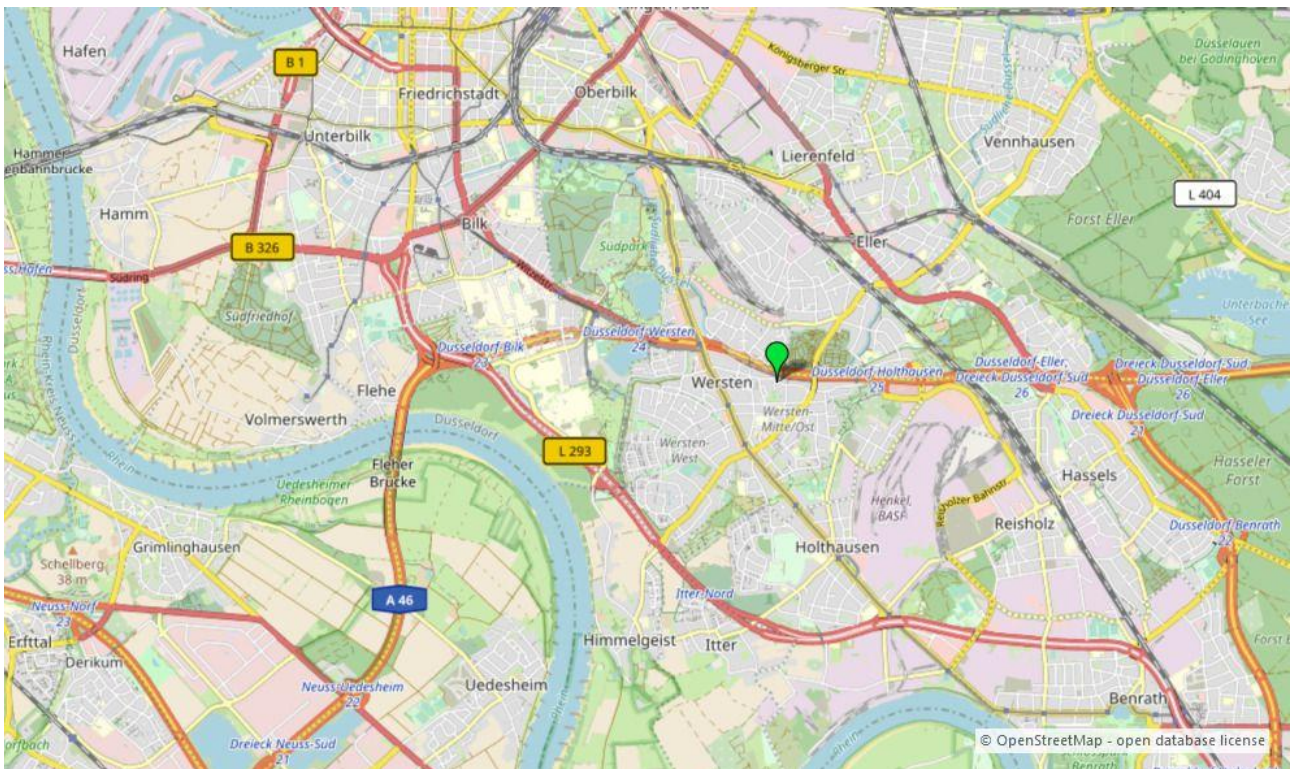
Schlafzimmer



Badezimmer



1.OG



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

