



Angebot 801

Top - Grundriss

Großzügige 3 $\frac{1}{2}$ - Zimmer-Maisonette-
wohnung mit hohen Decken & sonniger
Dachterrasse in Düsseldorf- Derendorf

Baujahr:	ca. 1960 - saniert 2007	Heizung: Gaszentral	Dachterrasse: ja
Wohnfläche:	ca. 139 m ²	Fenster: Kunststoff	mtl. Hausgeld: € 286,-
Bezug:	kurzfristig nach Absprache	Keller: ja	Kabel-TV: ja
Energieausweis:	Energieverbrauchswert 162,2 kWh/(m ² *a)	wesentliche Energieträger: Erdgas	

Lage: Diese attraktive Wohnung befindet sich in der 1. und 2. Etage eines Mehrfamilienhauses in Düsseldorf - Derendorf. Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A 44, A 52 Richtung A3 mit direkten Verbindungen nach Köln oder ins Ruhrgebiet gegeben, ebenso hervorzuheben ist sicherlich das gut ausgebaute Straßenbahn- und Busliniennetz. Nicht nur die zentrale Lage mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen pp., sondern auch die grüne Lage mit Naherholungsgebieten sowie das Rheinufer mit dem Rheinpark sind sicherlich erwähnenswert.

Kurzinfo: Dieses großzügige ZUHAUSE über zwei Ebenen begeistert durch einen außergewöhnlichen und gut durchdachten Grundriss. So verfügt das Objekt auf der ersten Ebene über einen geräumigen Eingangsbereich, eine offene Küche mit teils bodentiefen Fenstern sowie einen Essbereich, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein modernes Gäste-WC sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Über eine Wendeltreppe gelangt man in die zweite Wohnebene, die aus einer Diele, einem Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer sowie einem überaus großen Bad mit Wanne und Dusche sowie zwei Waschtischen besteht. Hier einige Merkmale zur gepflegten Innenausstattung: Fliesen-/Parkettboden im 1. Obergeschoss, Fliesen-/Laminatboden im 2. Obergeschoss, moderne Sanitärausstattungen, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Kabel-TV u.v.m. Hervorzuheben sind bei diesem wunderschönen Zuhause sicherlich die fast 40 m² große Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung sowie die Decken mit ca. 3 m Höhe. Weiterhin gehört selbstverständlich ein eigener Kellerraum zum Objekt. Doch verschaffen Sie sich selbst ein Bild von dieser gepflegten Immobilie und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Kaufpreis: € 458.000,-

zzgl. 3,57 % Käufercourtage

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an die Fa. Brodowski Immobilien zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (s.o.). Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen u. Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere AGB's im Impressum!!

Weitere Ansichten des
Immobilienangebotes
Nr. 801



offene Küche



Weitere Ansichten des
Immobilienangebotes
Nr. 801



Wohnbereich



Weitere Ansichten des
Immobilienangebotes
Nr. 801



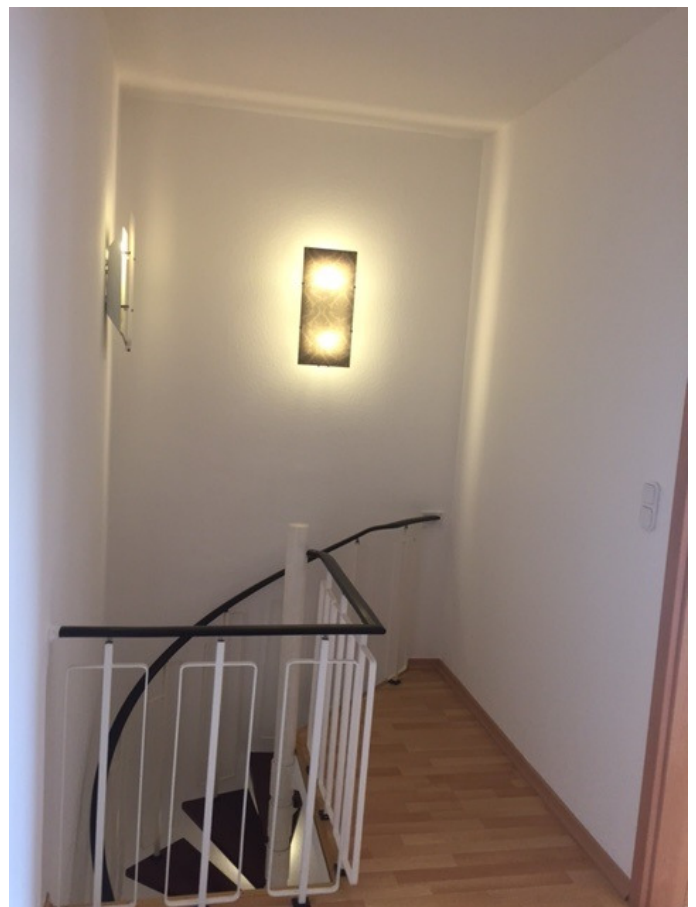
Bad



Weitere Ansichten des
Immobilienangebotes
Nr. 801



Treppenanlage

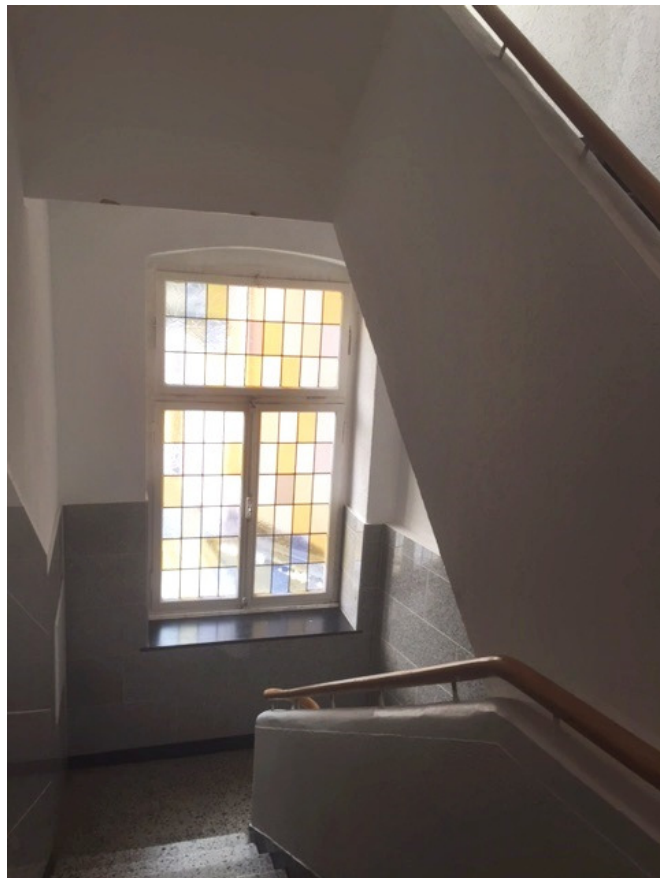


Diele

Weitere Ansichten des
Immobilienangebotes
Nr. 801



Schlaf-/Arbeitszimmer



Treppenhaus

Weitere Ansichten des
Immobilienangebotes
Nr. 801



Teilansicht Dachterrasse



Hausansicht