

Sehr gepflegte Terrassenwohnung in Düsseldorf Eller - Für den Erwerber provisionsfrei!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 67284-7911

Objektbeschreibung

Die hier angebotene und sehr gepflegte Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Eckhauses mit nur 4 Einheiten. Das Haus liegt an einer reinen Anwohnerstraße mit gepflegter Immobilien Nachbarschaft. Neben der idealen Raumaufteilung mit 3 Zimmern verfügt die Wohnung über eine Terrassenfläche in Sonnenlage, die die Wohnung zu einem echten Highlight werden lässt. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage, ob jung oder 50 Plus - es handelt sich hier um eine perfekte Wohnung für den 1 bis 2 Personenhaushalt in einer kleinen Wohneinheit. Die Wohnung wurde in 2016 aufwendig renoviert und hat auch ein neues Duschbad erhalten. Sie bietet somit eine zeitgemäße Ausstattung und jeden erdenklichen Komfort. Ein vernünftiger Keller, eine gepflegte Waschküche sowie ein Doppelparker in einer Garage sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten! Hier bietet sich eine Gelegenheit!

Lage

Eller ein vom Zentrum der Düsseldorfer Innenstadt aus südöstlich gelegener Stadtteil in der inneren Peripherie Düsseldorfs. Im Nordwesten grenzt Eller an den Stadtteil Lierenfeld, im Südwesten an Oberbilk, im Nordosten an Vennhausen, im Südosten an Unterbach, im Süden von Westen nach Osten an Wersten, Holthausen und Hassels. Durch Eller fließt der südliche Arm der Düssel, die der Stadt Düsseldorf den Namen gab. Für den Autofahrer ist Eller extrem gut erreichbar. Die großen Autobahnen A3, A46 und A59 sind nah und der Anschluss an den ÖPNV gut erreichbar. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Stadtteil; Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und ein Wochenmarkt runden die sehr gute Infrastruktur ab. Der Eller Forst, der Schlosspark Eller mit seinem Schloss und der Unterbacher See liegen hier quasi vor der Haustür und sorgen für einen gesteigerten Wohn- und Freizeitwert.

Ausstattung

- top gepflegte 3 Zimmer Wohnung - kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 4 Einheiten - im 1. Obergeschoss gelegen mit Sonnenterrasse und umlaufenden Balkon - letzte aufwendige Renovierung in 2016 - modernes Duschbad - Vinylboden - bodentiefe Terrassentüren - Keller, Waschküche sowie ein Duplex Parker in einer Garage inklusive

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren! Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei! Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 28.06.2023 Endenergieverbrauch Wärme: 132 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1979

Bilder









