DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66358-P2008

40627 DÜSSELDORF

Grüne Wohnlage Vennhausen: Wirklich schöne 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Loggia: Bald beziehbar!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 75 m²	1967	3,5	295.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**295.000 €**
Hausgeld	**383 €**
Wohnfläche	**ca. 75 m²**
Zimmer	**3,5**
Nutzfläche	**ca. 4 m²**
Verfügbar ab	**sofort nach Erhalt des Kaufpreises**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2022**
Baujahr	**1967**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**8**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Loggien	**1**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**24.10.2028**
Ausstellungsdatum	**25.10.2018**
Endenergiebedarf	**140 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wärmewert	**140 kWh/(m²a)**
Baujahr	**2001**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Küche

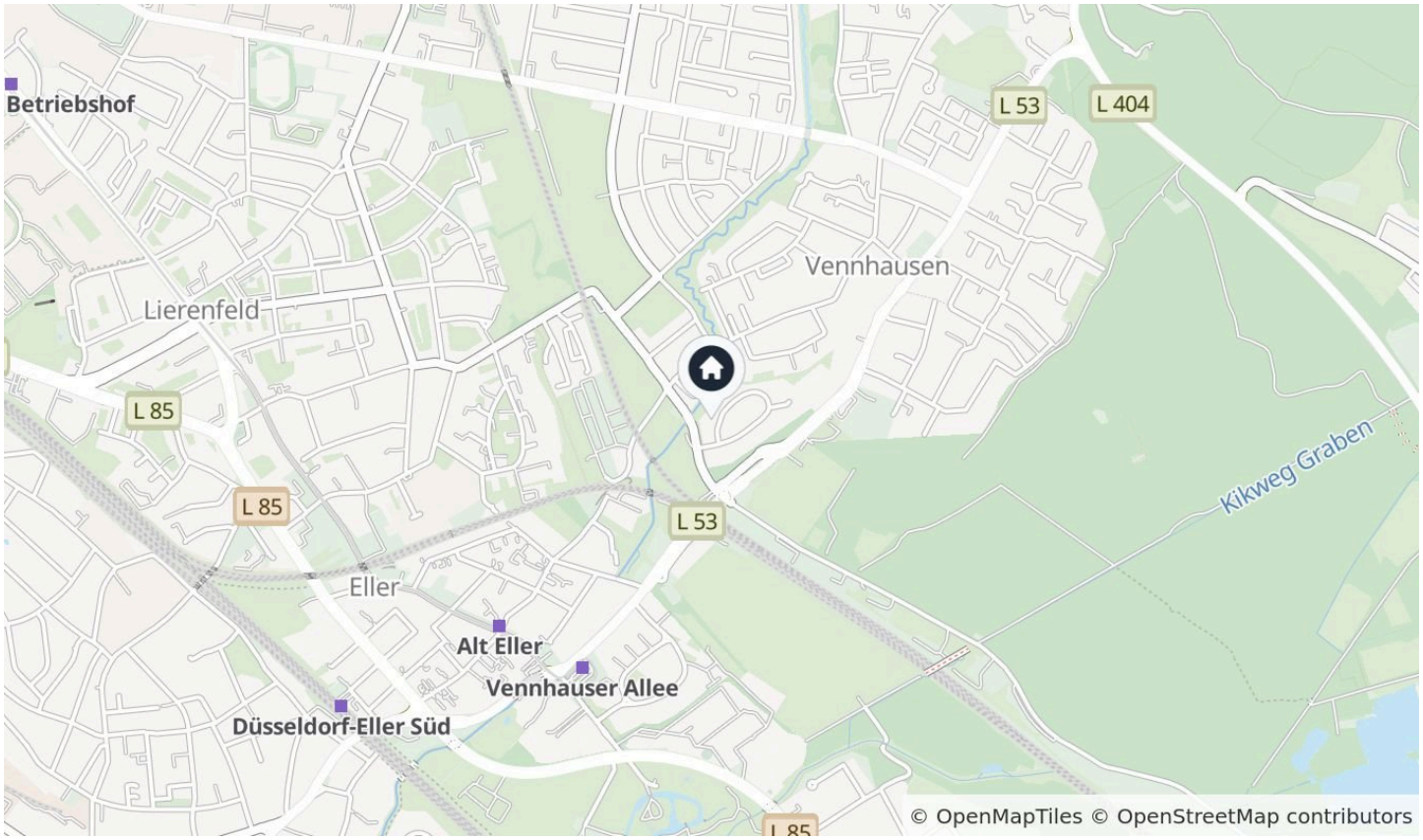
Objektbeschreibung

Das 8-geschossige Wohngebäude wurde in den 1960er Jahren in Massivbauweise errichtet, inmitten von weitläufigen Parkanlagen.
Wie auch die benachbarten Gebäude wurde es Mitte der 1980er Jahre gründlich auch energetisch saniert und in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss (mit Lift) und ist mit seiner Loggia nach Süd-Westen ausgerichtet.
Das Gebäude bietet seinen Bewohnern neben dem der Wohnung zugeordneten Keller auch gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume im Nebengebäude,
wenn der wohnungseigene Waschmaschinenanschluss nicht bevorzugt wird.

Einen Parkplatz findet man meist beim Gebäude. Es besteht aber evtl. die Möglichkeit, eine der Mietgaragen in der Nachbartschaft zu übernehmen.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Chemnitzer Str. 49, 40627 Düsseldorf–Vennhausen

Lagebeschreibung

Der südlich der Düsseldorfer Innenstadt gelegene Stadtteil Vennhausen ist besonders bei Familien beliebt. Hier gibt es weite Grünflächen bis hin zum nahen Eller Forst mit dem großen Unterbacher See.

Schulen, Kindergärten und ein Supermarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Zufahrt zur A-46 befindet sich nur 10 Fahrminuten entfernt.

Ein optimales, ruhiges und grünes Wohnquartier mit altem Baumbestand und hervorragender Infrastruktur!

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Schlafzimmer

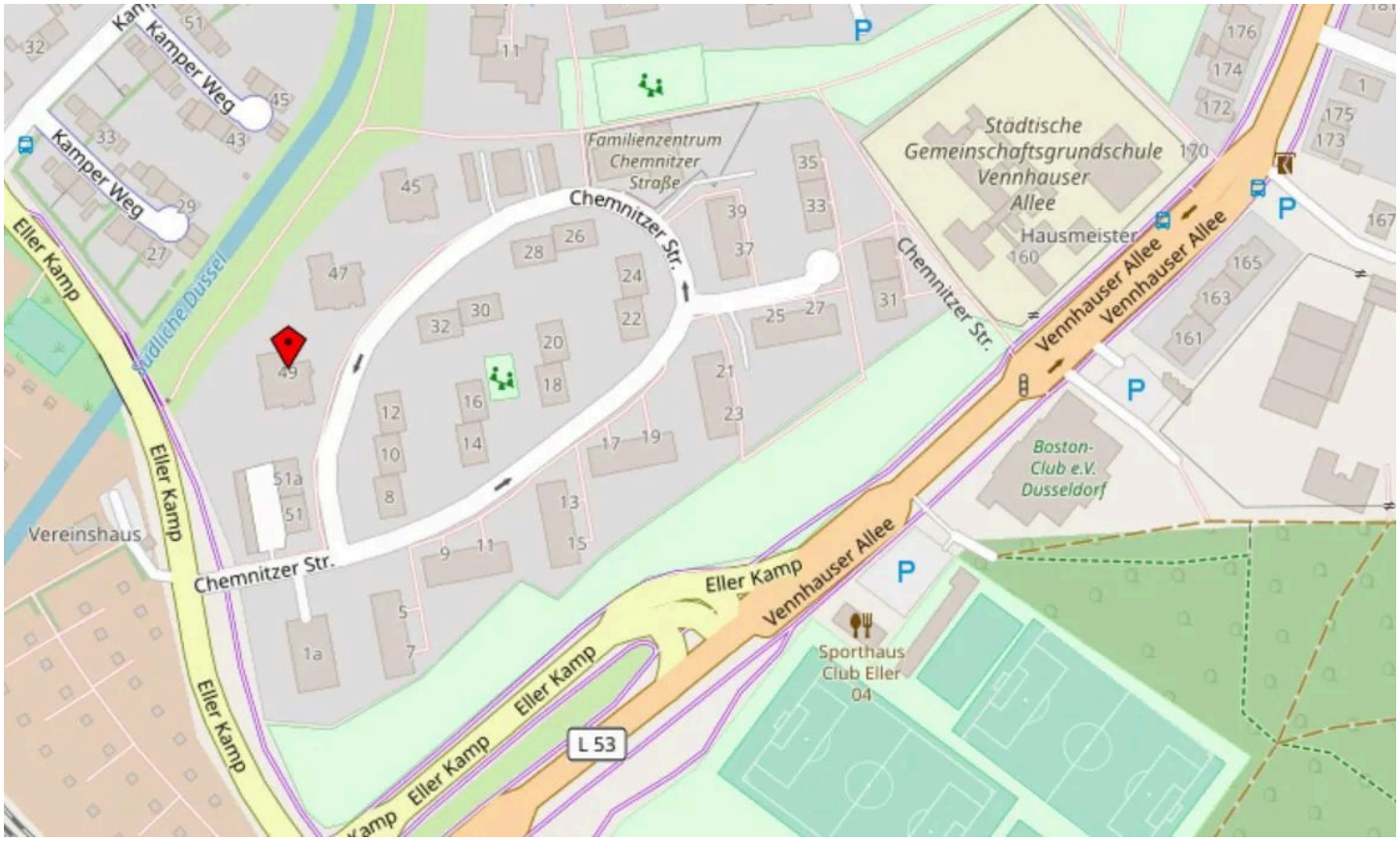


Bad mit Fenster

Hans Jürgen Kuzior

Tel. 0211-3026520

info@soodt.de



Lageplan



Frontansicht

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Chemnitzer Straße

Hans Jürgen Kuzior

Tel. 0211-3026520

info@soodt.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de

Ausstattung

— Fenster erneuert ca. 1990

— alle Böden mit hochwertigem Laminat bzw. modernen Fliesen belegt

— neue weiße Kassettentüren und Zargen

— Die abgebildete, sehr gepflegte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten!

— Wände und Decken nach Auszug der jetzigen Eigentümer renoviert

— Loggia mit wetterfesten Holzpaneelen ausgelegt

— Bad vor einigen Jahren total erneuert

— Elektronische Heißwasserbereiter

Sonstiges

Bitte beachten Sie: Um Ihre Erstanfrage bearbeiten zu können, benötigen wir sie schriftlich über den Kontaktlink dieses Internetportals. Sie erhalten danach ein Exposé per Email, in dem auch die genaue Adresse der Immobilie genannt ist, damit Sie sich vor Ort mit der Lage vertraut machen können. Einen Besichtigungstermin verabreden wir dann auf Wunsch mit Ihnen telefonisch.

Die Wohnung wurde bisher von den Eigentümern bewohnt.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 25.10.2018
Endenergiebedarf Wärme: 140 kWh/(m^2a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 2001

Hans Jürgen Kuzior
Tel. 0211-3026520
info@soodt.de



Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Kuzior

Soodt Immobilien KG

Telefon: 0211-3026520

E-Mail: info@soodt.de

Diese Immobilie online