DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 63615-9786

40477 DÜSSELDORF

Düsseldorf-Derendorf! Frisch Sanierte 4-Zimmer-Maisonette mit offener Küche!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68,74 m²	ca. 187 m²	4	378.400 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**378.400 €**	Badezimmer	**1**
Wohnfläche	**ca. 68,74 m²**	Balkone	**1**
Zimmer	**4**	Käuferprovision	**2.38 %**
Grundstücksfläche	**ca. 187 m²**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Verfügbar ab	**Nach Absprache**	Gültig bis	**02.03.2035**
Provisionspflichtig	**Ja**	Ausstellungsdatum	**03.03.2025**
Modernisierungen	**2026**	Endenergiebedarf	**70,58 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1958**	Energieeffizienzklasse	**B**
Zustand	**Erstbezug**	Wärmewert	**70,58 kWh/(m²a)**
Unterkellert	**Ja**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Etage	**5**	Befeuerungsart	**Gas**
Etagen	**6**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Schlafzimmer	**2**	Energieausweis	**2014**

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Offene Küche mit Blick zur Diele

Objektbeschreibung

Über das Treppenhaus gelangen Sie in Ihre neue Wohnung im 5. Obergeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1958. Auf dieser Etage finden Sie das großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei in etwa gleichgroße Schlafzimmer sowie das moderne Duschbad mit WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine Metalltreppe zum ausgebauten Spitzboden. Hier befindet sich ein weiterer Raum der idealerweise als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Derendorf ist ein junges Viertel mit guten Verkehrsanbindungen und noch besseren Einkaufsmöglichkeiten sowie vielen netten Kneipen und Restaurants. Ihre Einkäufe können Sie z. B. prima auf der Nordstraße erledigen. Tanzschule, Krankenhaus und und und, sind auch im näheren Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind wenige Gehminuten von Ihrer Wohnung entfernt. Aber: Auch ein Spaziergang in die Altstadt oder zum Rhein dauert etwa etwa 15-20 Minuten.

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Bad mit Dusche

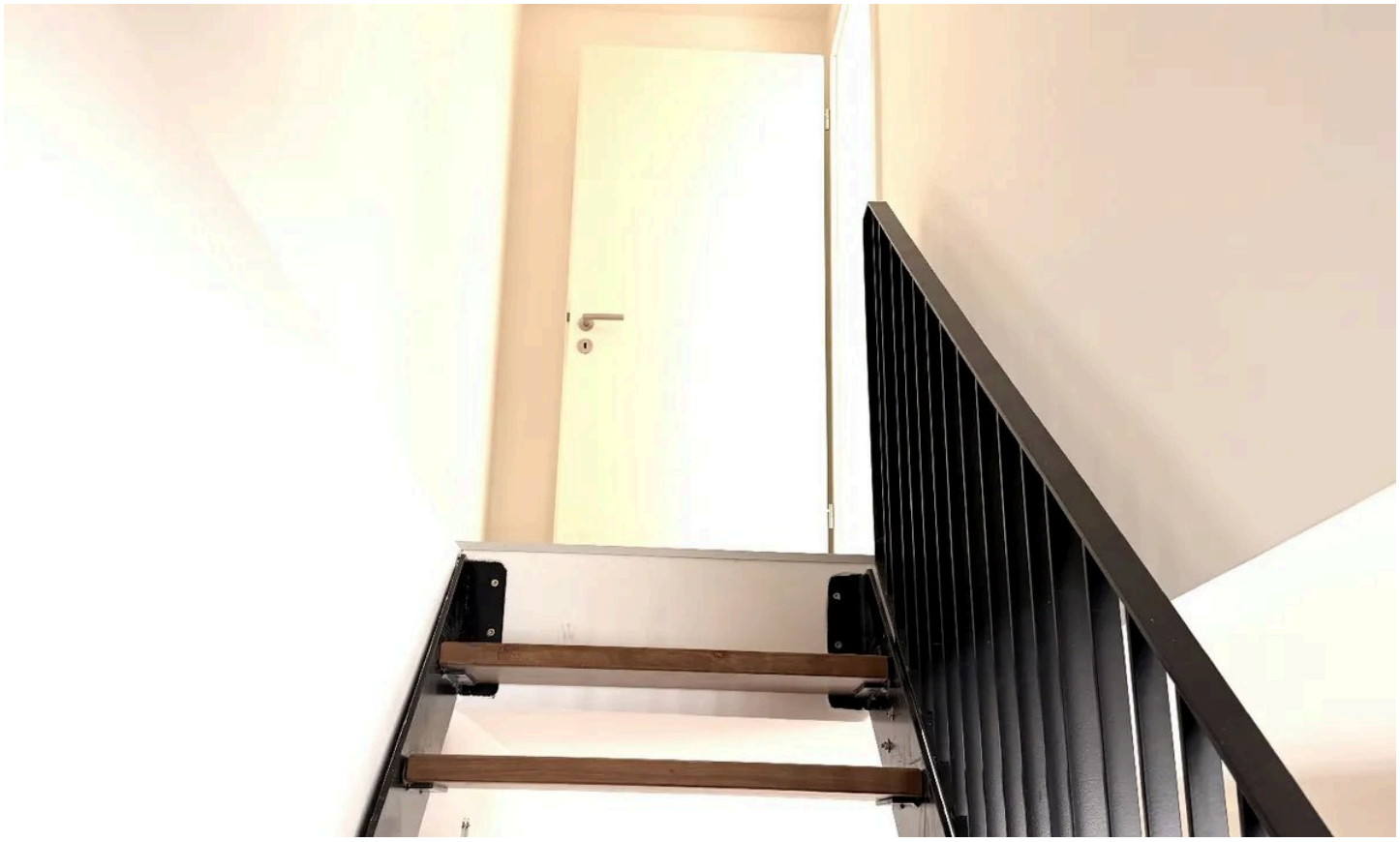


Aufgang zum Obergeschoss

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Treppe zum Obergeschoss



Ausgebautes Obergeschoss

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Obergeschoss mit Blick Aufgang



Hausansicht

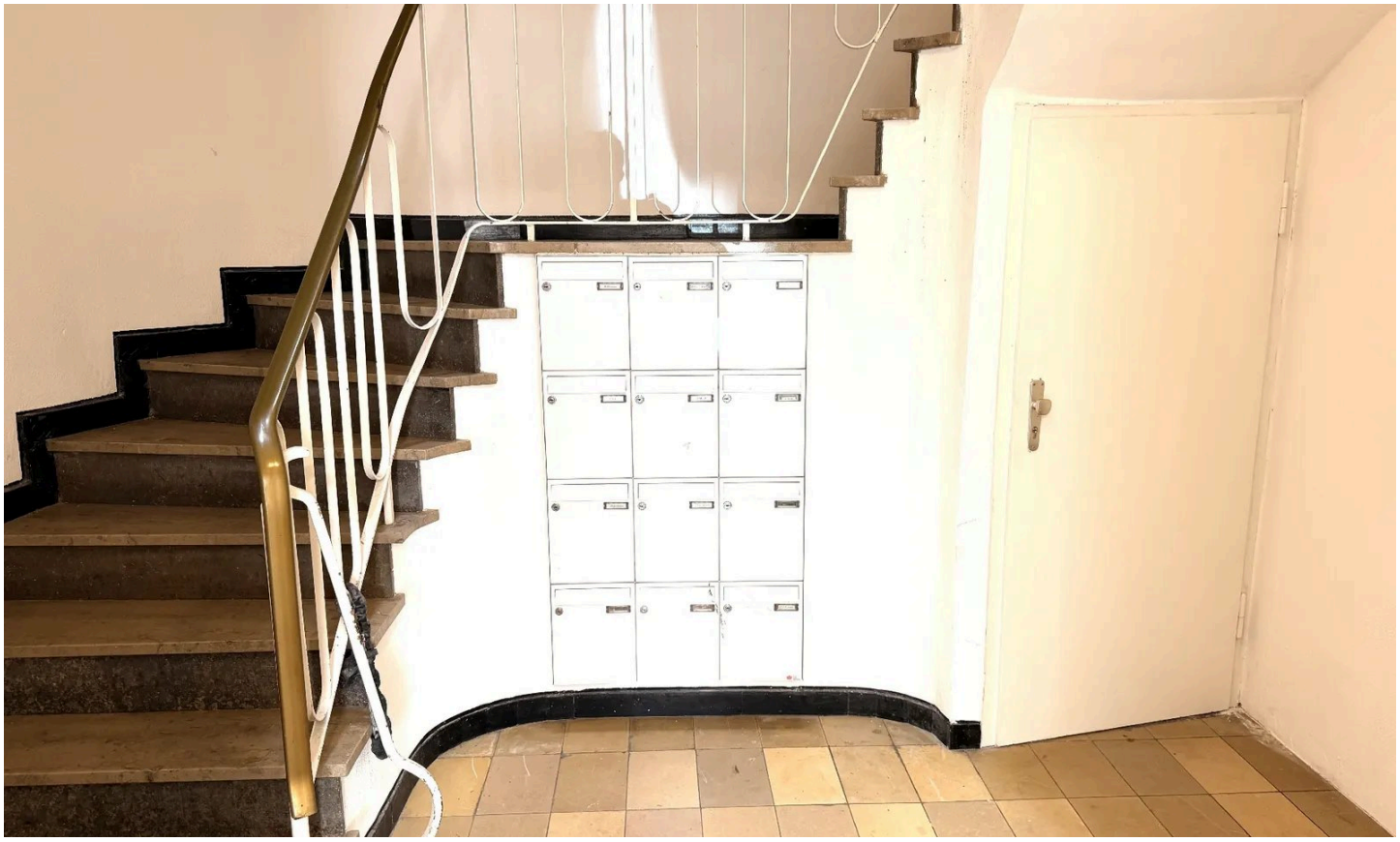
Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Haustür



Treppenhaus

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Treppenhaus 2. Blick

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de

Ausstattung

— Die Wohnung wurde umfänglich saniert und kann kurzfristig bezogen werden.

— Folgende Gewerke wurden erneuert:

— Bad und WC nebst allen Wasserleitungen in der gesamten Wohnung

— Kunststofffenster mit Doppelverglasung

— Elektroanlage mit allen Leitungen

— Vinylboden in heller Holzoptik

— Wände gespachtelt und weiß gestrichen

— Wohnungseingangstür

— Innentüren

— Außendämmung

— Dach im Bereich der Gauben

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Fischer-Sturm Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: 0211-60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Diese Immobilie online