DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 67284-P2089

40235 DÜSSELDORF

Kaufen. Einziehen. Wohlfühlen. 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Flingern Nord.

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 90 m²	1992	3	398.000 €



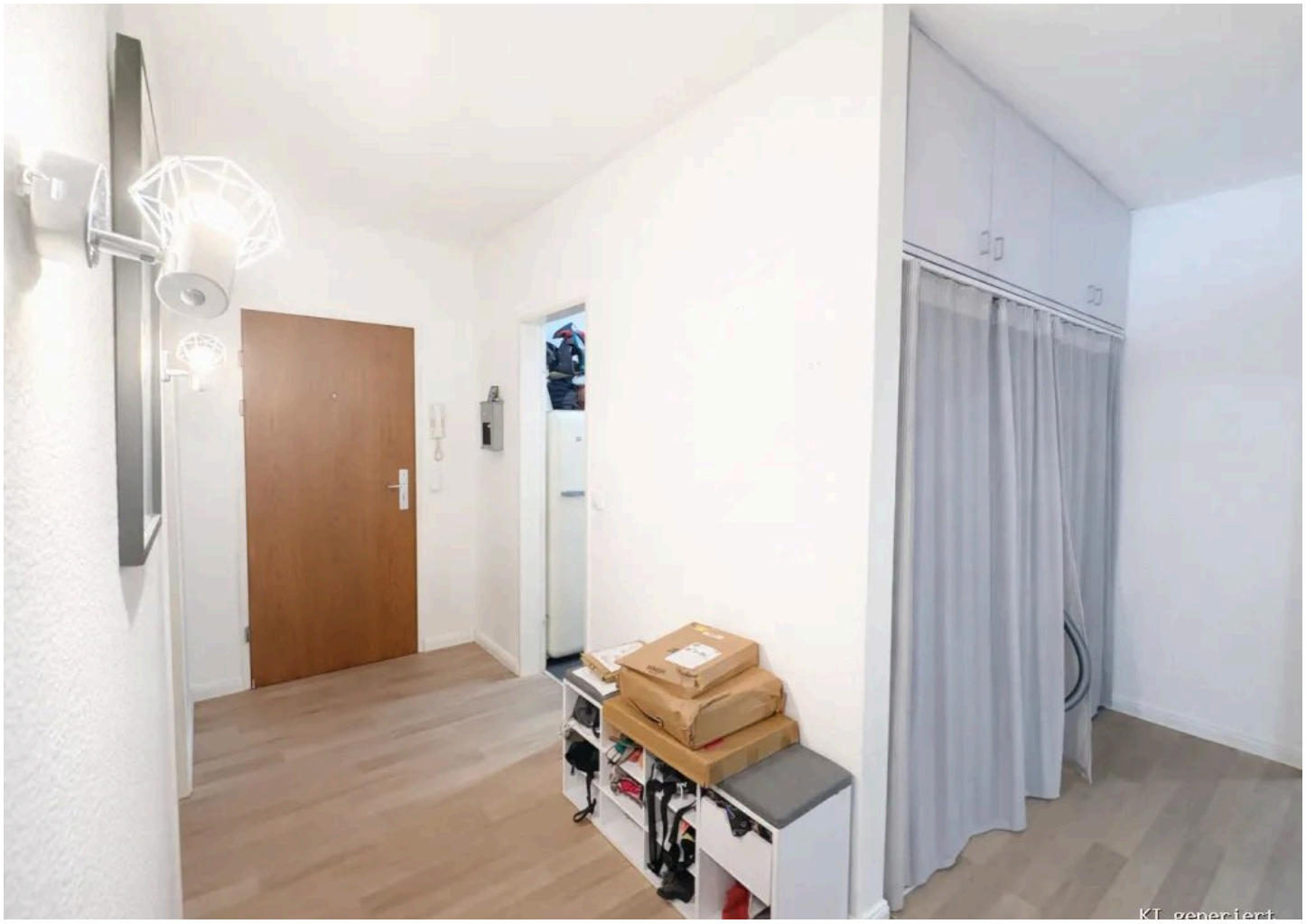
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**398.000 €**
Hausgeld	**650 €**
Wohnfläche	**ca. 90 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1992**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**2.38 % Nur der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wir ein Erfolgshonorar erhalten. Der Käuferanteil beträgt 2.38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**07.11.2028**
Ausstellungsdatum	**08.11.2018**
Endenergieverbrauch	**177 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**177 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Torsten Neugebauer
Tel. 0211-5805050
torsten.neugebauer@schnorrenberger.de



Eingangsbereich- KI generiert

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Raumaufteilung ist ideal für eine kleine Familie, die auf Großzügigkeit nicht verzichten möchte.

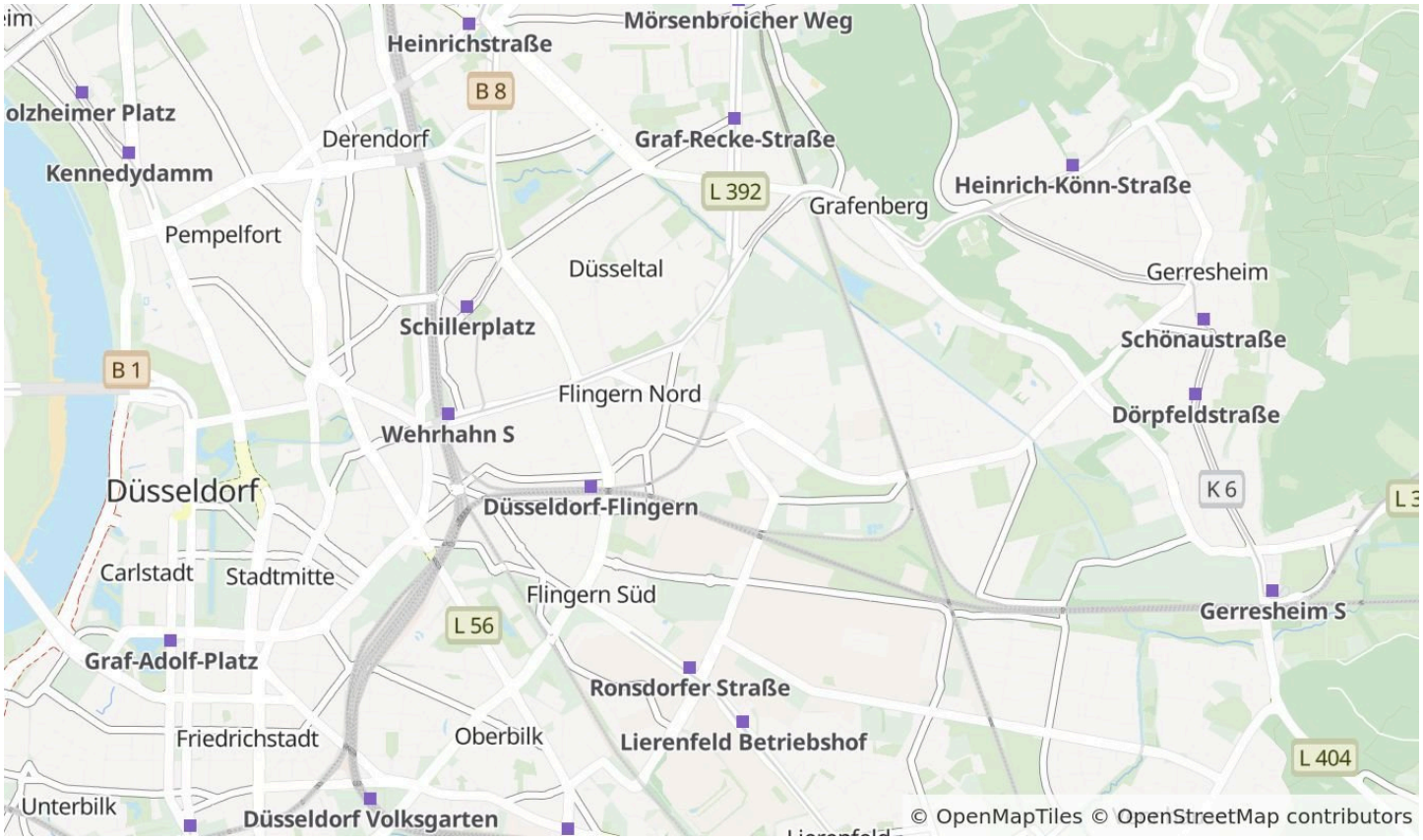
Von praktischen Nischen bis hin zu gepflegten Räumen lässt sich hier kreativ und komfortabel wohnen. Praktischerweise ist auch schon eine Einbauküche vorhanden und man kann direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Ein Kellerraum rundet dieses Angebot ab - wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin vor Ort und machen Sie sich Ihr eigenes Bild.

Torsten Neugebauer

Tel. 0211-5805050

torsten.neugebauer@schnorrenberger.de



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

Lagebeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Flingern Nord in Düsseldorf. Diese Gegend zeichnet sich durch ihren urbanen Charme und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile bequem erreicht werden können.

Die Anbindung an das Autobahnnetz ist ebenfalls günstig, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Für den täglichen Bedarf bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe an, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Boutiquen.

Flingern Nord ist bekannt für seine vielfältige Gastronomieszene, die von gemütlichen Cafés bis hin zu internationalen Restaurants reicht. Zudem gibt es zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Freizeitaktivitäten und Erholung einladen.

Bildungsangebote für Familien sind ebenfalls zahlreich vorhanden, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und einer guten Infrastruktur, die sowohl für Berufstätige als auch für Familien ideal ist.

Torsten Neugebauer
Tel. 0211-5805050
torsten.neugebauer@schnorrenberger.de



Schlafen - KI generiert



Wohnen - KI generiert

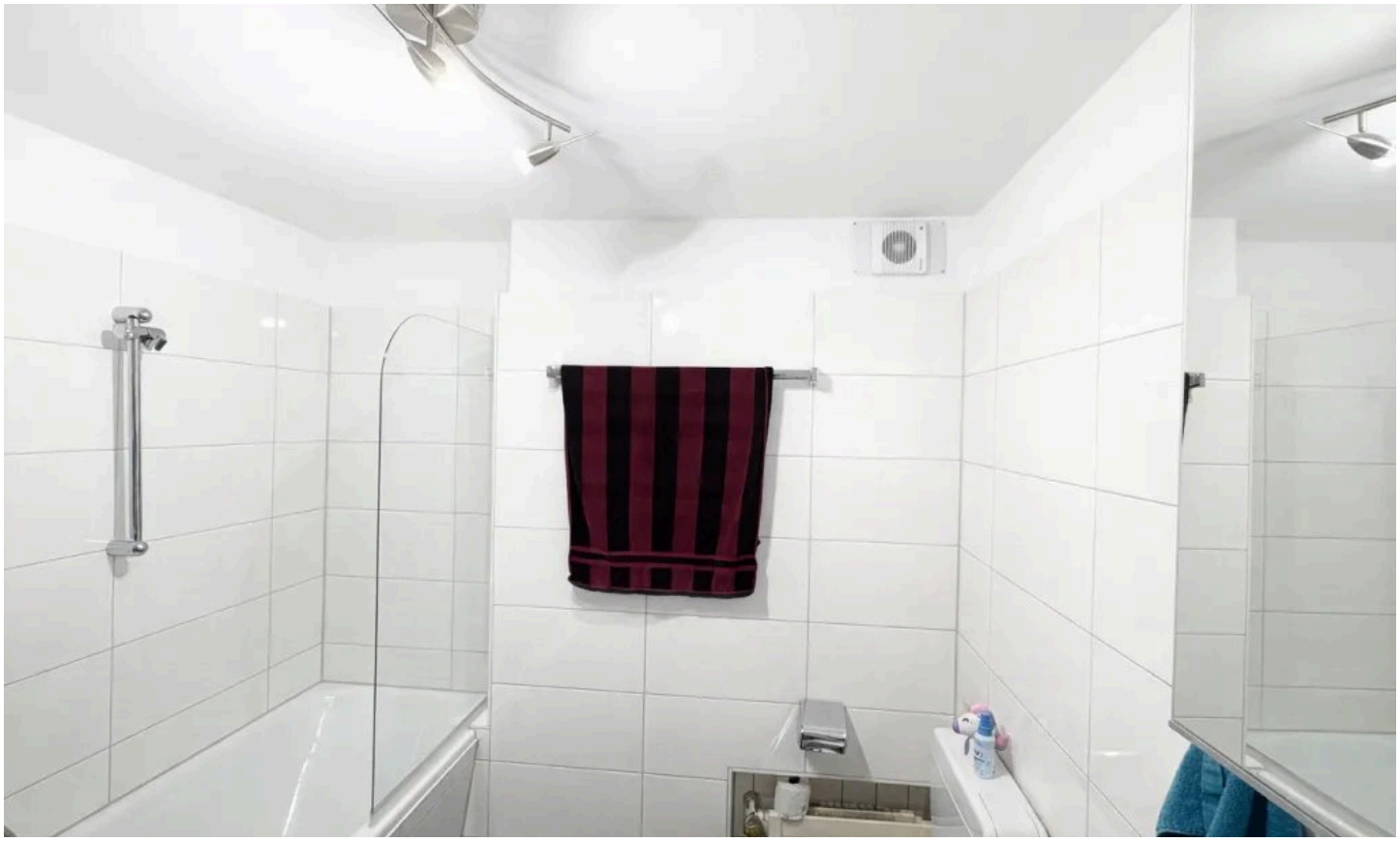
Torsten Neugebauer

Tel. 0211-5805050

torsten.neugebauer@schnorrenberger.de



Schlafen 2 - KI generiert



Bad - KI generiert

Torsten Neugebauer

Tel. 0211-5805050

torsten.neugebauer@schnorrenberger.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Torsten Neugebauer
Tel. 0211-5805050
torsten.neugebauer@schnorrenberger.de

Ausstattung

— Einbauküche

— Balkon

— Keller

— schönes Wannenbad

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!

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.

Hinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz
Dieses Exposé wurde teilweise unter Verwendung künstlicher Intelligenz erstellt. Einzelne Texte wurden KI-gestützt formuliert und anschließend redaktionell geprüft und bearbeitet.

Mit dem Hinweis „KI-Visualisierung“, „KI-generiert“ oder „digital bearbeitet“ gekennzeichnete Abbildungen sind keine authentischen Fotografien des tatsächlichen Objektzustands. Sie dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Einrichtungs-, Gestaltungs-, Renovierungs- oder Nutzungsideen. Dargestellte Möbel, Ausstattungsgegenstände, Materialien, Farben, Bepflanzungen, Lichtverhältnisse sowie bauliche Veränderungen sind nicht Bestandteil des Angebots, sofern dies nicht ausdrücklich anders angegeben ist. Die tatsächliche Beschaffenheit und Ausstattung der Immobilie kann von diesen Darstellungen abweichen.

Maßgeblich für die Beurteilung der Immobilie sind ausschließlich der bei einer Besichtigung feststellbare tatsächliche Zustand, die objektbezogenen Unterlagen sowie die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag beziehungsweise Mietvertrag. Etwaige dargestellte Umbau- oder Nutzungsmöglichkeiten stehen unter dem Vorbehalt ihrer tatsächlichen und rechtlichen Umsetzbarkeit sowie gegebenenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen.

Torsten Neugebauer
Tel. 0211-5805050
torsten.neugebauer@schnorrenberger.de



Ihr Ansprechpartner

Torsten Neugebauer

Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: 0211-5805050

E-Mail: torsten.neugebauer@schnorrenberger.de

Diese Immobilie online