



Immobilien-Exposé

Düsseldorfer Balkonwohnung mit TG Stellplatz

Objekt-Nr.:
206541

Wohnung zum Kauf

in 40591 Düsseldorf - Wersten



Details

Käuferprovision inkl. USt.

3,57

Wohnfläche (ca.)

83 m²

Zimmer

2,50

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1978

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

25.000 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Zentral gelegen im schönen Düsseldorf, befindet sich diese gelungen geschnittene Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Kreieren Sie hier mit ein paar Handgriffen Ihr neues Wohndomizil.

Betreten Sie die Immobilie empfängt Sie ein einladender Empfangsbereich, der Sie zu Ihren Räumlichkeiten geleitet.

Der gemütliche Wohnbereich lässt sich durch die gekonnte Platzierung Ihrer Möbel zu Ihrem ganz persönlichen, gemütlichen Wohnmittelpunkt gestalten. Ein bequemes Sofa findet mit Leichtigkeit seinen Platz und lässt Sie erholsame Abende nach der Arbeit verbringen.

In der separaten Küche, die nur noch auf eine moderne, individuelle Eibauküche wartet, können Sie köstliche Gerichte zaubern und Ihre kulinarischen Träume verwirklichen. Verköstigen können Sie Ihre neuen Gerichte in der praktischen Essdiele. Platzieren Sie einen geselligen Esstisch und verbringen ausgelassene Abende mit Freunden und Familie.

Das Schlafzimmer bietet den idealen Schnitt für ein großes, gemütliches Bett und einen praktischen Kleiderschrank.

Das Badezimmer, bestückt mit einer geräumigen Dusche, bietet Ihnen ein kleines Gefühl von

Wellness.

Das Highlight ist der Sonnenbalkon, auf dem Sie schöne Stunden an der frischen Luft verbringen können.

Ein separater Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses Gesamtpaket ab.

Sie suchen eine schön geschnittene Wohnung im beliebten Düsseldorf? Dann kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Beliebte, zentrale Lage
- Gepflegtes Mehrparteienhaus
- Gelungene Aufteilung
- 83 m²
- 2,5 Raum
- Sonnenbalkon
- Großzügiges Badezimmer
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

40591 Düsseldorf - Wersten

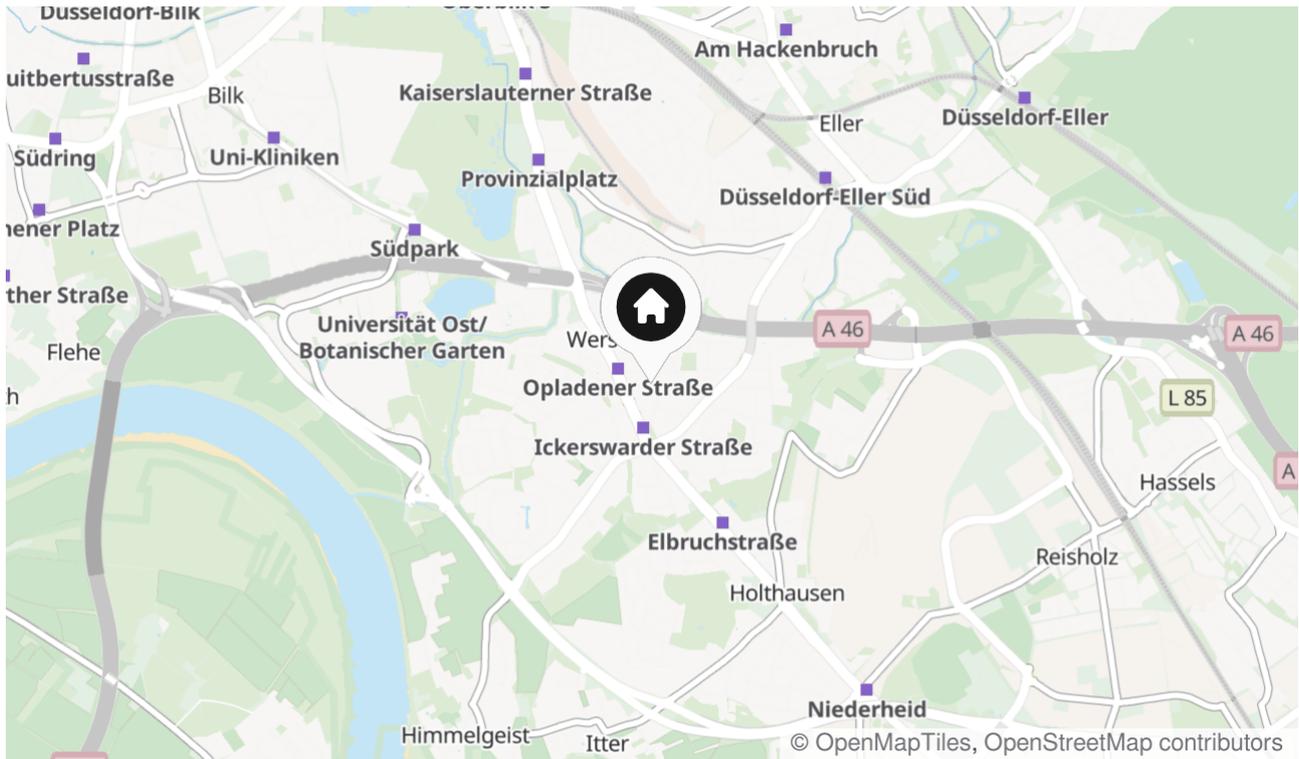
Düsseldorf-Wersten ist ein Stadtteil im Süden der Landeshauptstadt Düsseldorf und gehört zum Stadtbezirk 9. Wersten ist durch seine gute Verkehrsanbindung, vielfältige Wohnmöglichkeiten und die Nähe zu Erholungsgebieten ein beliebter Wohnort für Familien und Studierende.

Wersten liegt südlich des Stadtzentrums und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto erreichbar. Die U-Bahn-Linien U71 und U83 verbinden Wersten direkt mit der Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Zusätzlich bietet die Nähe zur Autobahn A46 eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Besonders für Pendler ist die Lage vorteilhaft, da umliegende Städte wie Köln und Wuppertal schnell zu erreichen sind.

In Wersten finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, insbesondere entlang der Kölner Landstraße, die sich als zentrale Einkaufsstraße des Stadtteils etabliert hat. Supermärkte, Drogerien und verschiedene Fachgeschäfte bieten eine umfassende Versorgung des täglichen Bedarfs. Auch Kindergärten, Schulen und ärztliche Einrichtungen sind in Wersten zahlreich vorhanden, was den Stadtteil für Familien attraktiv macht.

Wersten profitiert von seiner Nähe zu grünen Flächen und Erholungsgebieten. Besonders beliebt ist der nahegelegene Südpark, einer der größten und beliebtesten Parks Düsseldorfs, der zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zum Entspannen einlädt. Ein weiteres Highlight ist der Botanische Garten der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf, der in unmittelbarer Nähe zu Wersten liegt und frei zugänglich ist. Darüber hinaus gibt es mehrere Sportvereine, die zahlreiche Aktivitäten für alle Altersgruppen anbieten.

Wersten bietet eine Mischung aus modernen Mehrfamilienhäusern, charmanten Altbauten und Einfamilienhäusern. Die Miet- und Immobilienpreise sind im Vergleich zur Innenstadt moderat, was den Stadtteil insbesondere für Familien und Studierende attraktiv macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Grundriss

Kontakt

Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 167-173

45133 Essen

Telefon: 0201-874243720

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Charlotte Feller

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

