

DÜSSELDORF | Lassen Sie Ihre Seele baumeln – schöne ETW mit gemütlichem Garten und Garage

Preis: 390.000€ | 85,3 m² | 145 m² Nutzfläche | Garten, Terrasse | 3 Zi. | Garage



Wohnfläche:

85,3 m²

Energiewert:

207 kWh (m² a)

DÜSSELDORF-GRAFENBERG | Hier können Sie eine schöne 3 Zimmer Hochpaterrewohnung mit eigenem Garten (Sondernutzungsrechte) sowie Garage, in der bevorzugten Wohnlage von Düsseldorf- Grafenberg, erwerben. Das Mehrfamilienhaus von 1957 umfasst lediglich 8 Wohnungen sowie 4 Garagen und ist somit angenehm überschaubar. Eine ideale Wohnung für Selbstnutzer sowie aber auch bestens als Kapitalanlage geeignet. Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand, da die Eigentümer großen Wert auf die Instandhaltung setzen. In diesem Jahr wurde das Treppenhaus frisch renoviert sowie mit neuen Wandfliesen versehen und für nächstes Jahr wurde bereits beschlossen, dass die betroffenen Garagenflächen einen optischen neuen Glanz erhalten. Die komplette Wohnung wurde aktuell frisch für Sie renoviert sowie grundgereinigt und das bedeute somit für Sie, einfach nur den Möbelwagen vorfahren lassen und direkt einziehen.

Die Wohnung ist sehr hell und sehr ruhig gelegen. Ein besonderes Highlight ist der nahezu uneinsehbarer Balkon mit dem anliegenden großen ca. 125 m² Garten zur alleinigen Nutzung. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet sowie mit zusätzlicher Diebstahlsicherung. Die beiden Schlafräume sowie das Wohnzimmer sind mit einem dunklen Parkettboden ausgelegt und die Küche, Badezimmer, inkl. WC mit weißen Bodenfliesen. Das Wohnzimmer ist geräumig und bietet ausreichend Platz für einen separaten Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf dem Balkon sowie dem schönen Garten, der über eine kleine Teichanlage verfügt. Die zeitlose Einbauküche verbleibt in der Wohnung, inkl. aller Elektrogeräten sowie Waschmaschine. Somit ersparen Sie sich die hohen Anschaffungskosten.

– Abstellraum Küche, – Abstellraum Diele/Flur, – Beheizung erfolgt durch eine Zentralgasheizung Bj. 2006, – Eigener Kellerraum, – Garage, – plus zusätzlichem Stellplatz

Lage: Grafenberg liegt östlich von der Düsseldorfer Innenstadt und gehört zum Bezirk 7. Die Verkehrsverbindungen sind ausgesprochen gut aufgestellt, sodass der Stadtteil für Pendler ideal ist. Der S-Bahnhof Düsseldorf-Wehrhahn, mit den Straßenbahnlinien 713 sowie 703, ist in wenigen Minuten zu erreichen und die U72 in ca. 150 Meter entfernt. Ebenso durchqueren mehrere weitere Linien den Stadtteil. Die Bundesstraße B 7 führt quer durch Grafenberg und in die Stadt Mettmann hinein und die Bundesstraße 8 in die Düsseldorfer Innenstadt. Die Autobahnverbindungen A 44 sowie A 52 sind in eine paar Minuten zu erreichen.

Besichtigungstermine können gerne jederzeit nach Absprache vorgenommen werden. Bitte füllen Sie dazu das Kontaktformular aus und können Sie mir dort Ihre möglichen Termine benennen.

Ansprechpartner Tatjana Bähr | Telefon: 02103 97 89 987 | Mobil: 0152 01 75 01 04



Haus&Haus Immobilien schöne Erdgeschosswohnung mit Garten



Haus&Haus Immobilien
Düsseldorf-Grafenberg
 Seidenstr. 2, 40225 Düsseldorf
 110 m² herrschaftl. 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten, Keller und Garage
 Gebotsfrist: Mietspiegel auf 1,5 € / m², mit vollqualifizierender Betriebskostenrechnung

Wohnfläche	ca.	89,29 m²
Küche/Esszimmer	ca.	27,97 m²
Badezimmer	ca.	5,92 m²
Schlafzimmer	ca.	18,78 m²
Schlafzimmer	ca.	11,20 m²
Balkon/Terrasse	ca.	2,25 m²
WC-Klosetto	ca.	1,34 m²
Abstellraum/Flur	ca.	1,02 m²
Terrassenterrasse	ca.	3,22 m²
Balkon/Terrasse	ca.	40,28 m²
Balkon/Terrasse	ca.	5,38 m²

bvfi
 02103 97 89 987
 0152 01 75 01 04



Haus&Haus Immobilien Seitenansicht Mehrfamilienhaus - gediegenes Wohnen



Haus&Haus Immobilien schöne Erdgeschosswohnung mit Garten sowie Garage



Haus&Haus Immobilien 2. Teilansicht Wohnzimmer - Zugang Balkon/Garten



Haus&Haus Immobilien 1. Teilansicht Wohnzimmer - Zugang Balkon/Garten



Haus&Haus Immobilien WC



Haus&Haus Immobilien Badezimmer



Haus&Haus Immobilien 1. Teilansicht Schlafzimmer



Haus&Haus Immobilien 2. Teilansicht Schlafzimmer - Blick zum Badezimmer



Haus&Haus Immobilien Blick vom Hauseingang ins renovierte Treppenhaus



Haus&Haus Immobilien 1. Teilansicht Kinderzimmer - Blick zum Wohnzimmer



Haus&Haus Immobilien Blick zum Hauseingang



Haus&Haus Immobilien 3. Teilansicht Garten mit Zugang zur Garagenfläche



Haus&Haus Immobilien 2. Teilansicht Garten mit kleiner Terrasse



Haus&Haus Immobilien Teilansicht Garten mit kleinen Teich



Haus&Haus Immobilien 2. Teilansicht Einbauküche mit Elektrogeräten



Haus&Haus Immobilien Völliggestaffete Einbauküche mit Elektrogeräten



Haus&Haus Immobilien 3. Teilansicht Einbauküche mit Elektrogeräten



Haus&Haus Immobilien Flur/Diele - Blick vom Schlafzimmer



Haus&Haus Immobilien Blick vom Hauseingang zur Straße



Tatjana Bähr

Besichtigungstermine können nach Absprache jederzeit durchgeführt werden. Bitte rufen Sie mich an.

Telefon: 02103 97 89 987 | Mobil: 0152 0175 0104 | www.hausundhaus.de

Haus&Haus Immobilien | Immobilienverwaltung
Bismarck Passage 4
40721 Hilden