

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1

40476 Düsseldorf

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR
Scout-ID: 133897710



Ihr Ansprechpartner:

Rother-Immobilien

Frau Julia Rother

E-Mail: info@immobilienrother.de

Tel: +49 211 17421169

Mobil: +49 177 6363352

Web: <http://www.immobilienrother.de>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1927
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	174,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1927

Hausgeld:	227,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38 % vom beurkundeten Nettokaufpreis inkl. 19 % gesetzl. MwSt.

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1

40476 Düsseldorf

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 1927 errichtet wurde. Der gepflegte Treppenhausbereich wird von einer Fremdfirma gereinigt. Im Innenhof und im Kellerbereich besteht die Möglichkeit sein Fahrrad abzustellen. Zu dieser Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

Ausstattung:

Es handelt sich um eine traumhaft schöne Altbauwohnung mit schönen Stilelementen. Die Deckenhöhe beträgt 3,80 m in der gesamten Wohnung.

Die kernsanierte Wohnung wurde im gesamten Wohnbereich und in der Diele mit einem sehr hochwertigem Industrieparkett in Stäbchenoptik ausgestattet.

Das moderne und elegante Badezimmer ist mit einer Dusche und einer hochwertigen Duschechtglasabtrennung versehen. Im Badezimmer befindet sich ebenfalls ein Waschmaschinenanschluss und ein Fenster das für Tageslicht sorgt.

Die Wohnküche ist mit einem modernen, zeitlosen weißen Fliesenspiegel gefliest. Von der geräumigen und hellen Küche gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Blick ins Grüne.

Der Wohnraum ist sehr geräumig und bietet einen schönen Ausblick auf eine romanische Kirche.

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer wunderschönen und ruhigen Lage im beliebten Stadtteil Derendorf.

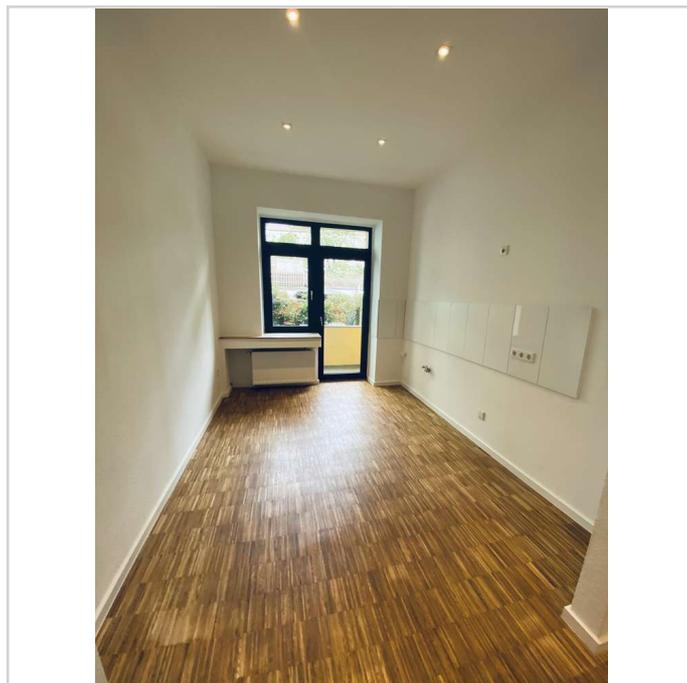
Alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs können in unmittelbarer Umgebung erledigt werden. Die Nahe gelegene Nordstraße ist eine der beliebtesten Einkaufsstraßen in Düsseldorf und lädt zum flanieren ein.

Düsseldorf als Oberzentrum bietet alle städtischen Infrastrukturmerkmale. Es besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz. Weitere Anschlüsse an das Verkehrsnetz bestehen über die S-Bahnlinien und den Düsseldorfer Hauptbahnhof. Alle Haltestellen sind in einer Minute fußläufig zu erreichen. Optimale Erholungsmöglichkeiten bieten der nahe gelegene Rhein mit seinen weitläufigen Wiesen.

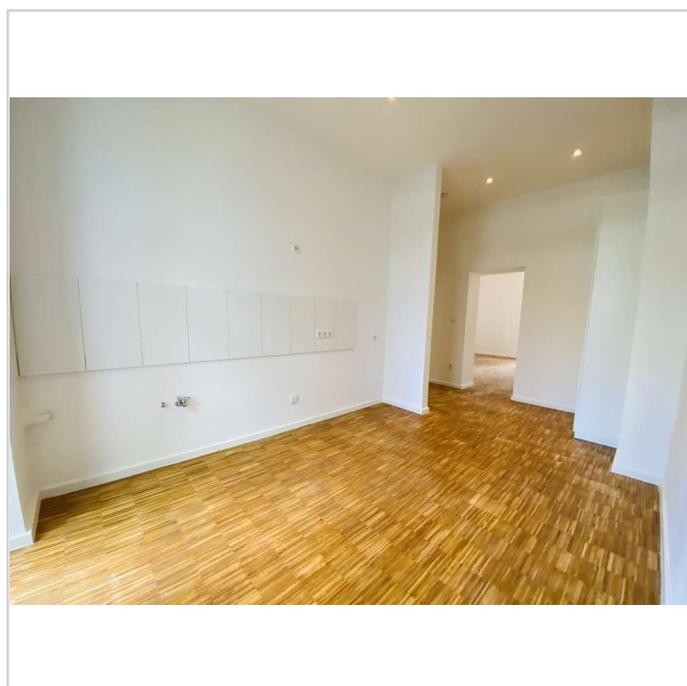
Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir würden uns freuen, Sie durch das Objekt führen zu dürfen. Nehmen Sie einfach per E-mail oder telefonisch Kontakt zu uns auf.



Wohnküche



Wohnküche

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1
40476 Düsseldorf

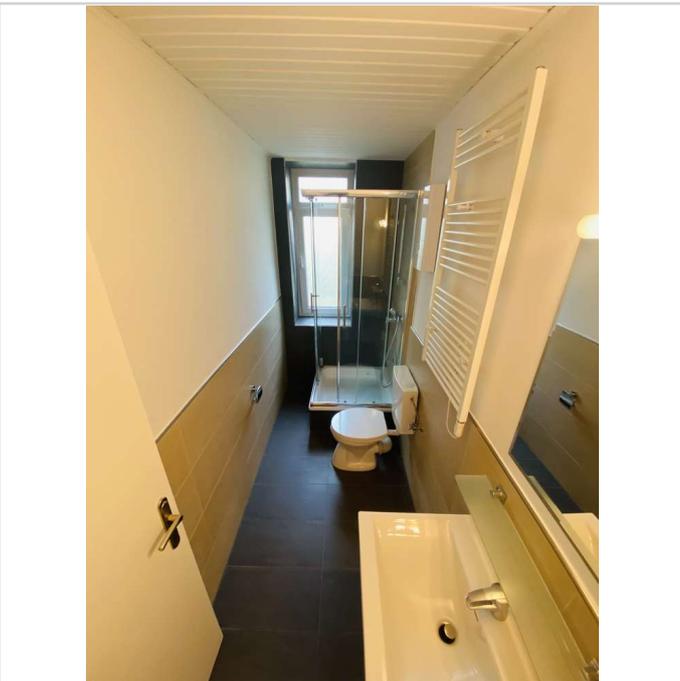
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



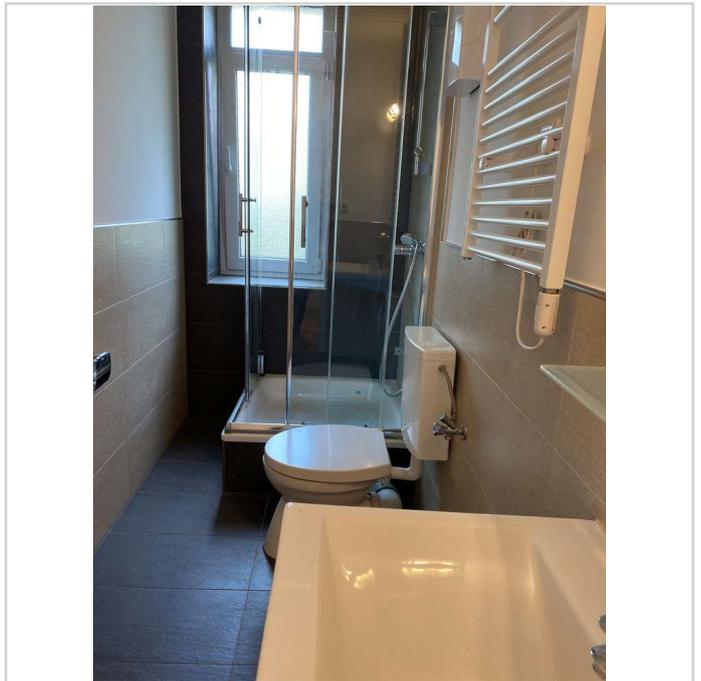
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1

40476 Düsseldorf

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Badezimmer



Wohnküche



Neue Therme



Balkon

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1
40476 Düsseldorf

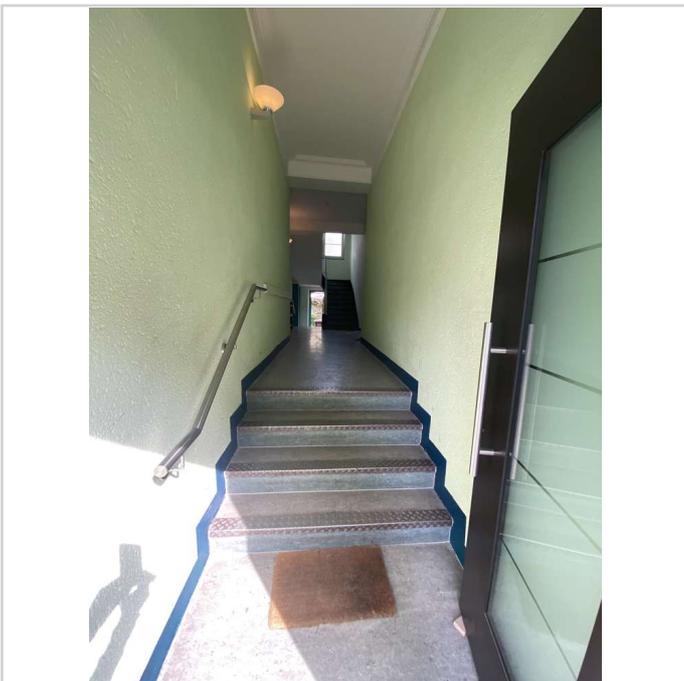
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



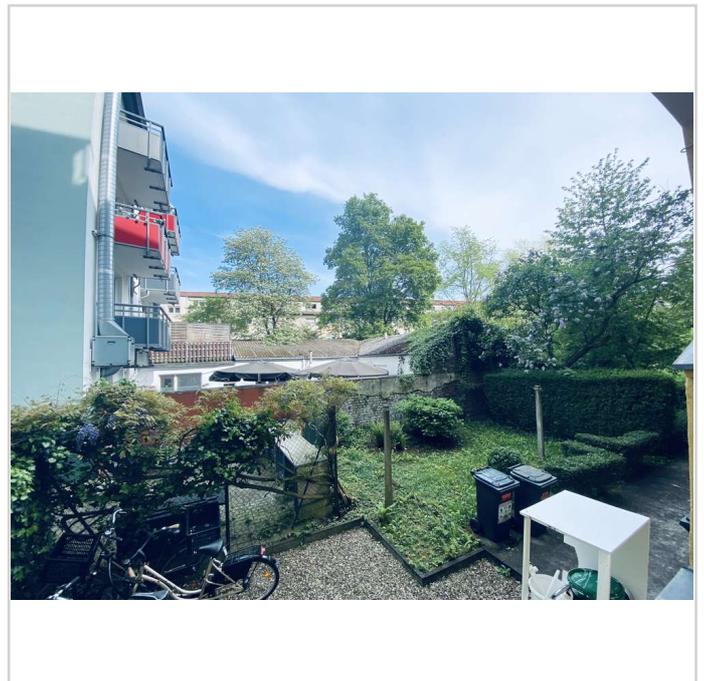
Abstellraum



Fahrradabstellplatz



Treppenhaus



Ausblick

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1

40476 Düsseldorf

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Hausansicht



Umgebung



Umgebung

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



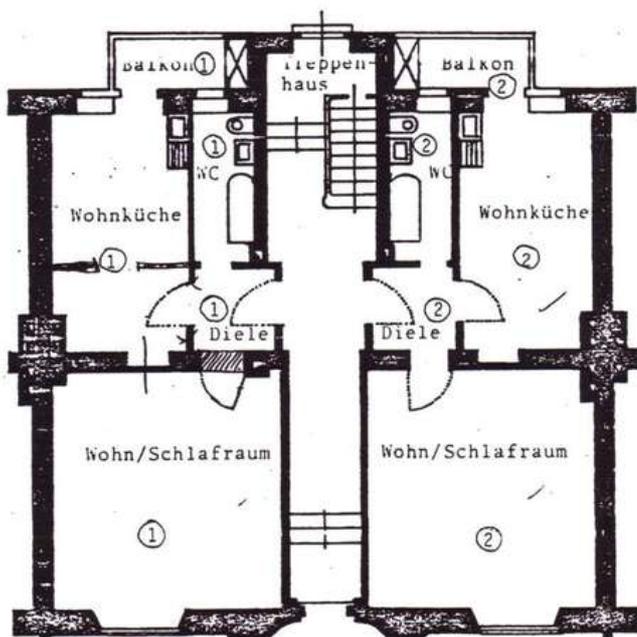
Diedenhofener Straße 1

40476 Düsseldorf

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Wolfgang Sauerwald
Verwaltung v. Haus- u. Grundbesitz
Hohenstein 153
5600 Wuppertal 2
Telefon: (0202) 59 2004

Diedenhofenerstraße 1
4000 Düsseldorf



ERDGESCHOSS

Anlage zur Bescheinigung
von Wohnungseigentümern

vom 23. JULI 1980

60/4 Diedenhofener Str. 1

Bogen 23. JULI 1980

Vertragsgemäß
Der Lage
Sonderausstattung
Die Fläche
Sei

Grundriss

STILVOLLER ALTBAU - saniertes Appartement mit hohen Decken und Balkon in Derendorf zu verkaufen



Diedenhofener Straße 1
40476 Düsseldorf

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 44,42 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

