Potenzialreiche 3-Zi-Eigentumswohnung mit Süd-West-Balkon und leerstehend - verkehrsberuhigte Straße



Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Düsseldorf Stadtteil Mörsenbroich. Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel sind gegeben und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie bequem und schnell.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten sechs Parteien Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 1960 erbaut wurde und erstreckt sich über eine Größe von ca. 66 m². Bisher haben die Verkäufern selber hier gewohnt und daher wird die Immobilie frei von Mietverhältnissen und unbewohnt verkauft. Sie verfügt über drei Wohn- und Schlafräume, eine Küche und ein Badezimmer. Zusätzlich gibt es einen überdachten Süd-West-Balkon mit ruhiger Aussicht. Abgerundet wird das Angebot mit zwei

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Stauraummöglichkeiten, einem trockenen Raum im Keller und einem weiteren Lagerplatz im Speicher des Hauses.

Wenn Sie die Wohnung betreten, befindet sich rechter Hand die Küche. Hier ist die Gas-Etagenheizung installiert, die die Wohnung mit warmem Wasser und Wärme versorgt. Das folgende Badezimmer ist mit einem Tageslichtfenster ausgestattet und überzeugt mit genügend Platz für eine Duschwanne. Hierauf folgt das großzügige Schlafzimmer, welches die Möglichkeit einer individuellen Raumgestaltung mit sich bringt und ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und Ihr Bett aufweist. Am Kopf der Diele befindet sich das zweite Schlafzimmer, welches als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Wohnzimmer ist der größte Raum der Wohnung. Hier können Sie sich nach Belieben mit einem gemütlichen Wohn- und Essbereich einrichten. Die westliche Ausrichtung und der angrenzende Balkon sorgen für schöne Sonnenstunden und viel Helligkeit. Dazu können Sie den Außenbereich auch bei schlechterem Wetter dank Überdachung genießen.

Durch Renovierungs- und Sanierungsarbeiten im Badezimmer, der Küche und bei der Elektrik, kann das Potenzial der Wohnung vollends ausgeschöpft werden, um diese in Ihr neues, modernes und ansprechendes Zuhause zu verwandeln.

Das Hausgeld beträgt inkl. Rücklagen 343 ,- € pro Monat und die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt zwölf Parteien. Dazu ist die Wohnung nicht vermietet und kann sofort bezogen werden.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser potenzialreichen Eigentumswohnung wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2245
PLZ:	40470
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	Sofort

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	195.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % inkl. 19% Mehrwertsteuer €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 67 m²
Nutzfläche:	10 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Baujahr:	1960
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	G
Energiebedarf:	212.3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	04.10.2028

Lage

Mörsenbroich ist ein Stadtteil von Düsseldorf und zeichnet sich durch seine vielen Grünflächen und die Nähe zum Grafenberger Wald aus. Es liegt etwa vier Kilometer nordöstlich der Innenstadt und gilt als ein besonders beliebter Stadtteil.
Vor Allem für Sportinteressierte bietet sich hier eine große Auswahl an Freizeitangeboten. In einigen Tennisclubs sowie dem Badmintoncenter lassen sich spannende Matches ausführen, während man in den beiden Kampfsportschulen Kampfsportarten wie Aikijitsu und Judo erlernen kann. Auch ein Fitnessstudio bietet viel Raum für Kraft und Ausdauertraining. Zudem ist für die Kleinen im Grünen des Stadtteils ein vielseitiger Abenteuerspielplatz zu finden.

Für eine große Anzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs ist auch gesorgt. Supermärkte, ein Blumenladen, Apotheken sowie einige Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen und weitere Geschäfte sind im Zentrum, aber auch am Rande der Stadt vorzufinden.
In Mörsenbroich wird Bildung groß geschrieben. Neben einigen Kindergärten gibt es noch drei Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Gymnasium, eine internationale Schule und eine chinesische Schule.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn über die direkte Anbindung an die Autobahnen A5 und A44 sind der Düsseldorfer Flughafen sowie die umliegenden Städte wie Neuss und Essen schnell erreichbar. Auch die Düsseldorfer Innenstadt ist nur wenige Autominuten entfernt. Außerdem sorgen mehrere Straßen- und Stadtbahnen für eine optimale Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Ausstattung

- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)

- Küche

- Badezimmer mit Fenster und Duschwanne

- überdachter Balkon mit westlicher Ausrichtung

- großzügiger Kellerraum

- Abstellraum im Dachboden

- Baujahr 1960

- Gas-Etagenheizung

- 343,00, - € Hausgeld inkl. Rücklagen

- leerstehend und unbewohnt

- sofortiger Bezug möglich

- 6-Parteienhaus

- Eigentümergemeinschaft mit zwölf Parteien

- renovierungsbedürftiger Zustand

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé 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 dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com