Zentral gelegene Eigentumswohnung in Universitätsnähe in Düsseldorf - Bilk



Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 in zentraler Lage in Düsseldorf - Bilk. Die Uni-Klinik, die Heinrich-Heine-Universität, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und lassen sich in wenigen Minuten erreichen. Des Weiteren haben Sie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr, sowie an die Autobahnauffahrt A 46.

Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 34,80 m² und verfügt über einen geräumigen Wohn- und Schlafbereich mit angrenzendem Balkon, welcher nach Süd-Ost ausgerichtet ist und zum entspannten Verweilen einlädt.
In der Küche haben Sie die Möglichkeit sich eine ganz individuelle Einbauküche

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

zusammenzustellen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine innenliegende Lüftung.

Durch die optimale Raumaufteilung und die zentrale Lage hat die Wohnung großes Potenzial, es sollte jedoch Renovierung durchgeführt werden. Die Beheizung findet über eine Zentralheizung statt.

Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann somit gerne zeitnah bezogen werden.

Sollten wir Ihr Interesse an dem zentral gelegenen Apartment wecken können, vereinbaren wir sehr gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_1828
PLZ:	40225
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Apartment
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Kaufpreis:	160.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % inkl. MwSt €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 35 m²
Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1964
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	126.2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	21.07.2028

Lage

Bilk ist der bevölkerungsreichste Stadtteil Düsseldorfs und hat viel zu bieten.
Besonders die Mischung aus Neubauten und den begehrten Altbauten machen dieses Viertel interessant.
Durch die Etablierung der Düsseldorfer Universität Ende der 60er Jahre entwickelte sich eine bunte Stadtkultur. Bilk bietet ruhiges Wohnen nahe der Stadtmitte und die damit

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

verbundenen Vorzüge.
Gute Restaurants, nette Cafés, Bars und unter anderem eine der ältesten und beliebtesten Eisdielen Düsseldorfs verlocken zu einem Besuch. Des Weiteren ist eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken und verschiedenen Dienstleistern vorhanden. Auch künstlerisch hat Bilk mit vielen Galerien und kreativer Street Art viel zu bieten.
Obwohl Bilk flächenmäßig den größten Düsseldorfer-Stadtteil darstellt, herrscht eine familiäre Atmosphäre. Auf dem alljährlichen Bilker Schützenfest, wöchentlichen Flohmärkten und unterschiedlichsten Events ist für jeden von jung bis alt etwas dabei.
Zudem kann man dem stressigen Alltag in der Stadt durch Grünflächen, wie dem Volksgarten oder dem Botanischen Garten am Rande der Universität schnell entfliehen und die Natur genießen.
Ein weiterer markanter Anziehungspunkt im Viertel sind die Düsseldorf Arcaden mit ihren rund 120 Geschäften für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen. Diese sind direkt am Bilker S-Bahnhof gelegen. Die U-Bahnlinien 71, 72, 73, 79 und 83, S-Bahnlinien 1, 6, 8, 11, 28 und 68, Straßenbahnlinien 701, 704, 706 und 709, sowie diverse Buslinien schaffen eine optimale Anbindung an den Norden der Stadt. Die Auffahrt Düsseldorf-Bilk zur A46 bietet zudem einen schnellen Anschluss an das Autobahn-Netz. In Bilk gibt es vier Grundschulen und eine Realschule, sowie ein Berufskolleg, das Geschwister-Scholl-Gymnasium und die Hulda-Pankok Gesamtschule.

Ausstattung

- 1-Zimmer (Küche, Diele, Bad)
- Balkon
- Wannenbadezimmer
- Zentralheizung
- Kellerverschlag
- Fliesenboden
- weiße Wände

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.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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