

**NET
MAKLER**

Vier Zimmer für Immer - Eigentum in der Innenstadt

Objekt: BW-1084-26 • 40227 Düsseldorf
345.000,00 €



Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Glückstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •

Daten im Überblick

ImmoNr	BW-1084-26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	40227
Ort	Düsseldorf
Wohnfläche	ca. 89 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Baujahr	1960
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	154 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	345.000,00 €
Außen-Provision	2,00



Hausgeld

365,00 €

Beschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und Sie bietet circa 89 m² Wohnfläche. Der sehr gelungene Schnitt der Wohnung lässt keinen qm ungenutzt erscheinen.

Mit drei Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer ist Sie ideal geeignet für Menschen mit Kindern oder Kinderwunsch. Die Räume sind hell und bieten Platz. Das Wohnzimmer sowie das Hauptschlafzimmer haben direkten Zugang zum nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Die Wohnung wurde sehr lange von einer Mietpartei genutzt und befindet sich quasi Bautechnisch im originalzustand. Sowohl die Elektrik, die Böden und Wände, als auch Sanitär, entspricht nicht mehr dem Zeitgeist.

Dies bietet natürlich ungeheures potential diesen Rohdiamanten in der Düsseldorfer Innenstadt zu neuem Glanz zu verhelfen. Das ist natürlich ein großer Hebel für alle die auf Wertsteigerung setzen und zentrale Lagen bevorzugen.

Wenn wir Sie jetzt Neugierig gemacht haben und Sie Lust auf einen Blick in die Wohnung haben, freuen wir uns natürlich über Ihre Anfrage.

Lage

Oberbilk liegt direkt hinter dem Hauptbahnhof und war früher stark von Stahl- und Röhrenwerken geprägt. Durch die Verlagerung aus den Städten raus hat sich auch das Stadtbild verändert.

Seit den 1960er-Jahren zog Zuwanderung aus dem Mittelmeerraum und später aus der ganzen Welt ein, was den Stadtteil heute sehr vielfältig macht.

Der Stadtteil ist eine Hochburg internationaler Küche mit vielen marokkanischen, libanesischen, vietnamesischen und iranischen Restaurants, wie z.B. das bekannte Restaurant La Grilladine.

Nach dem Niedergang der Industrie wird das Gebiet für neue Nutzungen, vor allem im Dienstleistungssektor, erschlossen, und der Wandel hin zu einer positiveren Wahrnehmung ist sichtbar. In den 1980er Jahren führte die Deindustrialisierung jedoch zur Schließung aller großen Fabriken und machte ein Drittel der Stadtteilfläche für neue Nutzungen frei. Das eröffnete den Einwohnerinnen und Einwohnern neue Möglichkeiten – vornehmlich im Dienstleistungssektor. Heute ist Oberbilk ein buntes und multikulturelles Viertel im Herzen Düsseldorfs, das sich durch einige bekannte Straßennamen bemerkbar macht. Dazu gehören die Moskauer-, Warschauer- und Haifastraße. Somit gilt Oberbilk als ein lebendiger Stadtteil der sehr viel zu bieten hat.



Ausstattung Beschreibung

- sehr guter Schnitt und Aufteilung
- 89 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- davon 3 Schlafzimmer
- sehr geräumiger südwest Balkon
- Helle Räume
- geräumiges Wohnzimmer

Impressionen



Wohnzimmer



SZ 2



Diele



SZ 1

NET MAKLER



SZ 3



Küche

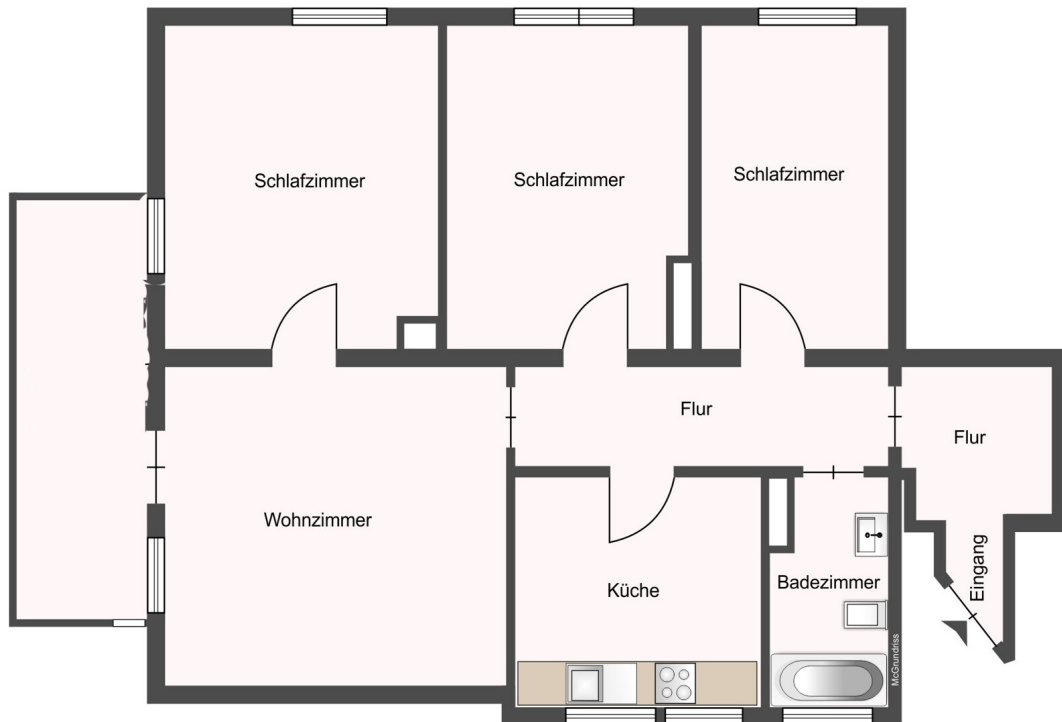


Badezimmer



BS_bear

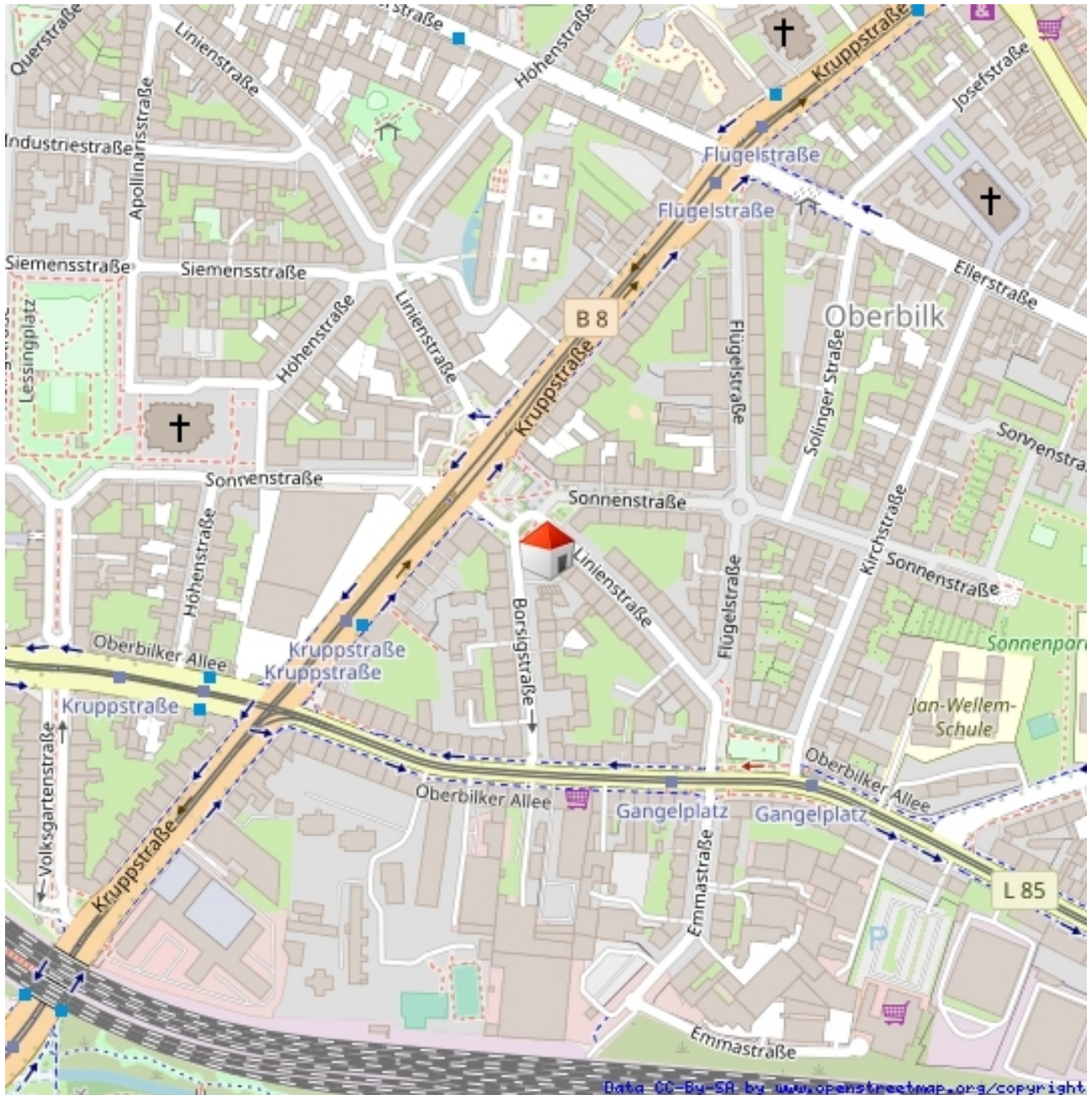
Grundriss



35745_767399_2014378_Borsig_EG_1900_2300_jpg

NET MAKLER

Lageplan



LPB



Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Kuypers

Gluckstraße 57
22081 Hamburg

Telefon: +49 40 882 153 717

E-Mail: anfragen@bausteinwohnen.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Gluckstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •