



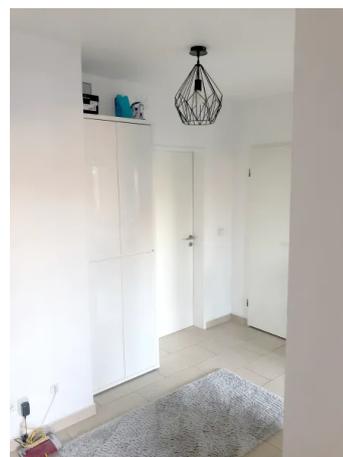
Immobilien-Exposé

Attraktive Eigentumswohnung für Kapitalanleger & Eigennutzer

Objekt-Nr.:
92-1089-HK

Zum Kauf

in Düsseldorf / Hassels



Details

Kaufpreis

218.000 €

Hausgeld

270 €

Wohnfläche

ca. 58 m²

Zimmer

2

Baujahr

1969

Zustand

gepflegt

Etage

2

Etagen

2

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1

Balkone

1

Käuferprovision

3%

Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre praktische und durchdachte Raumaufteilung. Sie befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 12-Parteien-Hauses, nur ca. 3 Minuten Fußweg vom Düsseldorfer Stadtwald entfernt und bietet ausreichend Platz für eine oder zwei Personen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Wohnzimmer: Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur großen Loggia – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Schlafzimmer: Ruhiges Schlafzimmer, das als Rückzugsort dient.

Küche: Separate Küche mit Platz für eine Essecke – Einbauküche (2009) (Herd, Backofen, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierschrank, Mikrowelle, Dunstabzugshaube) ist bereits enthalten.

Die gesamte Elektrik in der Wohnung ist aus 2002.

Badezimmer: Funktionales Badezimmer mit Badewanne.

Flur: Praktischer Flur, der alle Räume miteinander verbindet und für eine gute Raumaufteilung sorgt.

Bodenbeläge: Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die das

Raumgefühl verstärken und für ein harmonisches Gesamtbild sorgen.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und bietet so eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer, sie nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Ausstattung

Loggia/Balkon: Schöner Balkon mit Markise

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Abstellraum: Abstellraum in der Diele Gemeinschaftseinrichtungen: Gepflegte Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung

Keller: Abstellraum im Keller

PKW-Stellplätze: 9 vorhandenen PKW Stellplätzen vor dem Haus gehören zur Gemeinschaft und dürfen von allen genutzt werden

Sonstiges

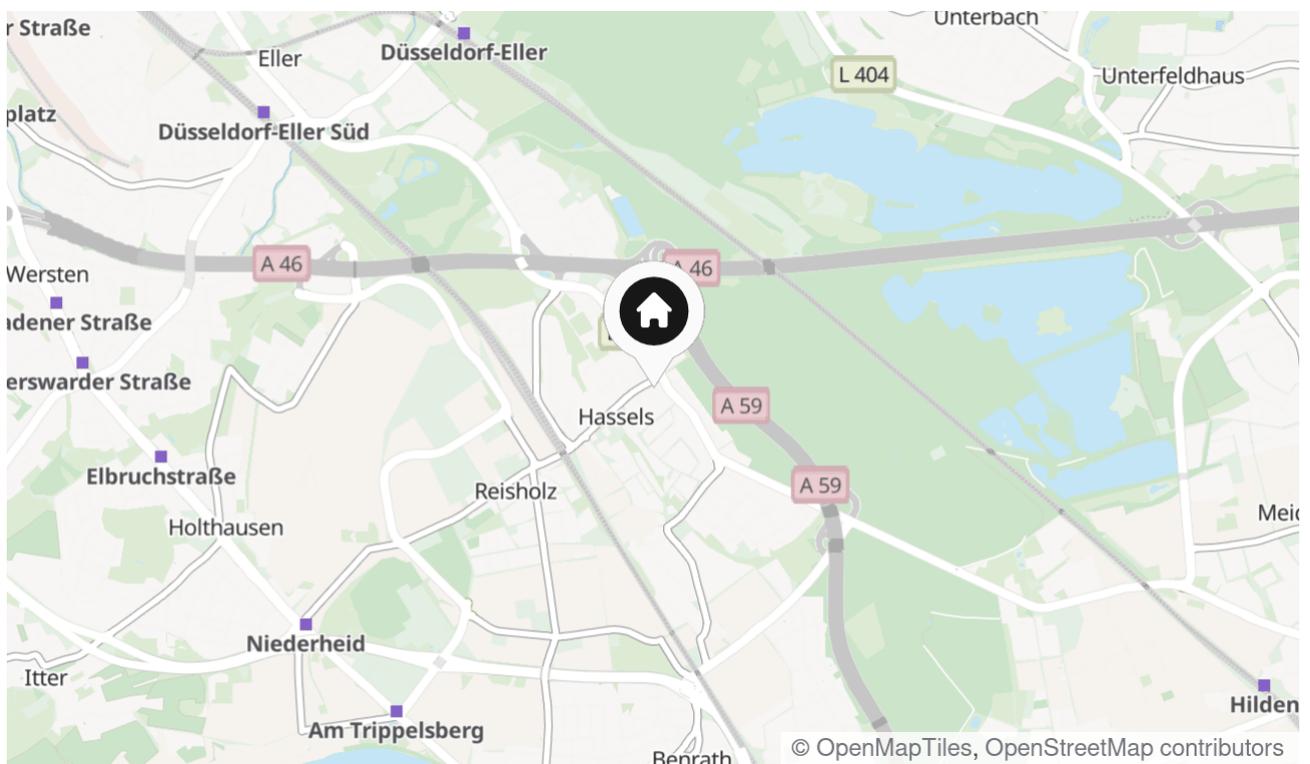
Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für

Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden Immobilie mit Potenzial sind. Die gute Lage, die großzügige Raumaufteilung und die Möglichkeit der Wertsteigerung machen dieses Objekt besonders interessant.

Lage & Umgebung

40599 Düsseldorf / Hassels

Die ruhige Lage und die gute Verkehrsanbindung erhöhen die Attraktivität für zukünftige Mieter oder Eigennutzer. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ermöglicht sowohl eine schnelle Erreichbarkeit des Düsseldorfer Stadtzentrums als auch der umliegenden Geschäfts- und Freizeitbereiche. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, wodurch sich die Immobilie besonders für kleine Familien oder Singles eignet.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2025-05-21

Endenergieverbrauch

190,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1969

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

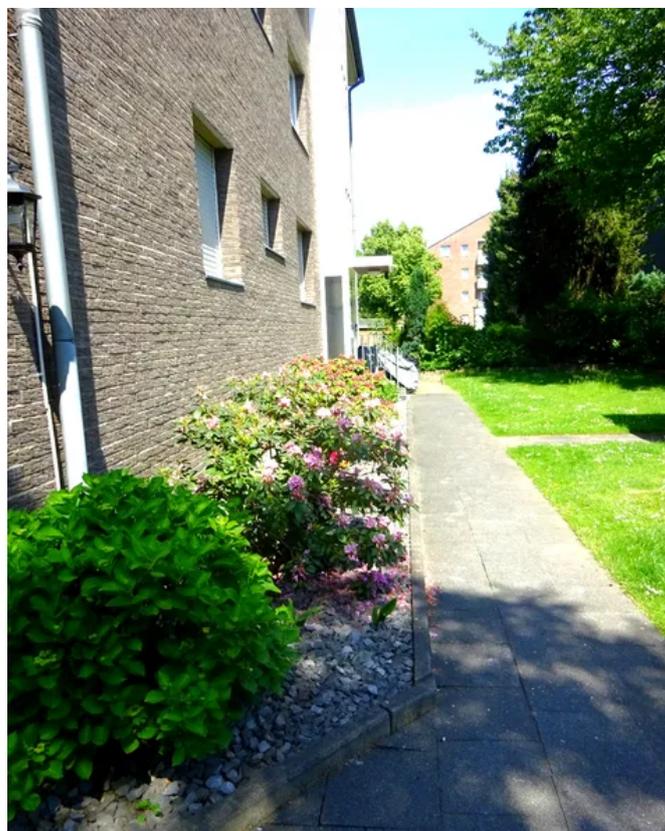
Heizungsart

Zentralheizung





Blick vom Balkon



Eingang



Flur



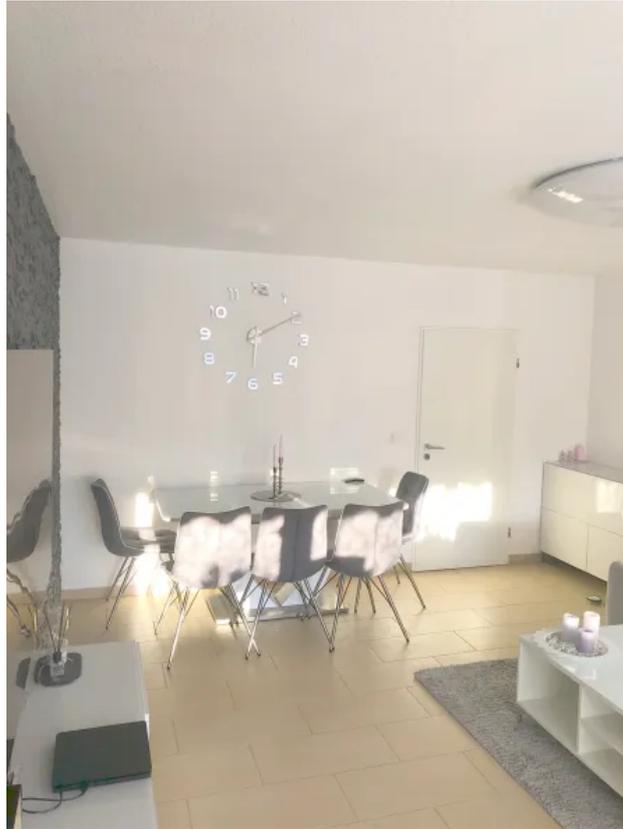
Flur



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad



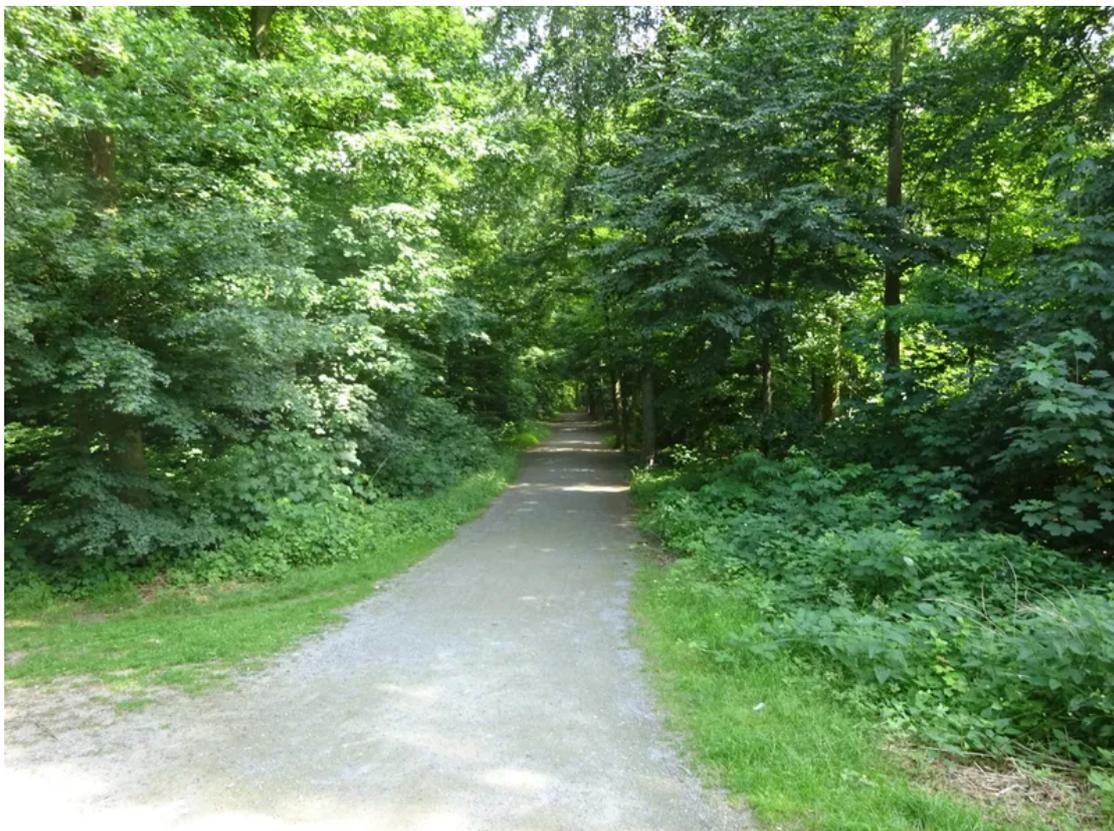
Wohnzimmer



Balkon



Gemeinschaftsgarten



DSC06471



DSC06469



DSC06468

Kontakt

DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Duisburger Str. 92

40479 Düsseldorf

Telefon: +49 211 92 411 611

E-Mail: info@diw-duesseldorf.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Hayat Haddou

Impressum

diw-duesseldorf.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

diw-duesseldorf.de

