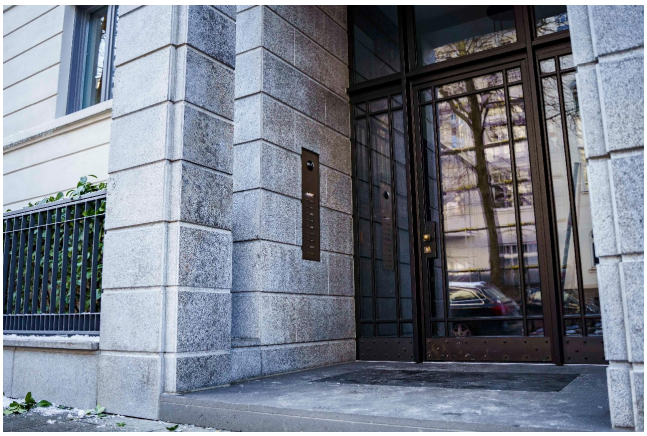
Traumhafte Terrassenwohnung im Dachgeschoss eines stilvollen Hauses in Düsseldorf Flingern

Objektdaten:

Kaufpreis €	1790000
Zimmer	4
Etage	4
Wohnfläche m²	234
Baujahr	2012



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Fernwärme
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Baujahr Heizung	2012
Endenergiebedarf	71 kWh/(m²a)
Energieeffienzklasse	A

Objektdaten

Objektnummer	67284-7570
Objektart	Wohnung
Ort	Düsseldorf
Nutzung	Wohnen
Zimmer	4
Wohnfläche	234
Baujahr	2012
Bezug	nach Vereinbarung
Kaufpreis	1790000

Austattung und Merkmale

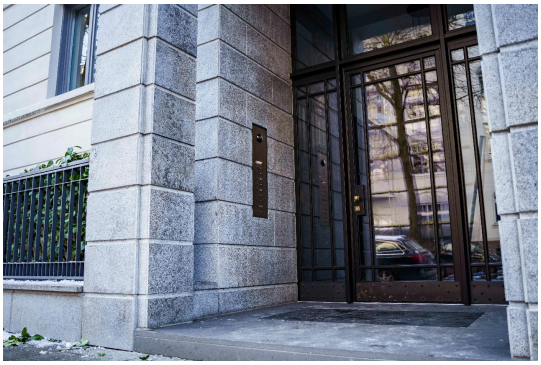
Zustand	Neuwertig
Heizung	Fernwärme
Tiefgarage	2

Objektbeschreibung:

Bei einer Gesamtfläche von ca. 234 m² auf 2 Ebenen, die auch über einen wohnungseigenen Aufzug miteinander verbunden sind, erwartet Sie ein großzügiger Grundriss mit optimaler Belichtung, gediegenes Ambiente mit zahlreichen und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Das Gebäude beeindruckt mit einer klassischen Fassade und erinnert an den Stil der Bürgerhäuser aus der Gründerzeit und der Architektur aus der Zeit um 1900/1920. Neben dem klassischen Außenbereich und dem harmonischen Kontrast zwischen Alt und Neu sind besonders die drei vorhandenen Terrassen hervorzuheben, die Sie in den Sommermonaten begeistern werden. Ein interner, hochwertiger Lift in der Wohnung (siehe Fotoseite) rundet dieses äußerst seltene Angebot ab und bietet weiteren Komfort. Bei ernsthaftem Interesse ist eine Innenbesichtigung sehr zu empfehlen!

Lage:

Die hier angebotene luxuriöse Maisonette Wohnung liegt im Herzen von Flingern nahe des Hermannplatzes, ein Bereich der sich zum neuen In-Viertel von Düsseldorf entwickelt hat. Ein freundliches Wohnviertel mit Flair, stilvollen Altbauten, Alleebäumen und einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten in unmittelbarer Nähe. Restaurants, Kneipen und Cafés sowie Galerien, Werkstätten und Ateliers belegen den „Neuen Geist“, der hier Einzug gehalten hat. Auch die kleinen Läden, in denen man Sie und Ihre Wünsche kennt, gibt es hier noch. Der Hermannplatz mit seinem prächtigen, alten Baumbestand liegt direkt nebenan. Vom Grafenberger Wald trennen Sie nur einige Minuten und von der City nur ein paar Straßenbahnstationen. Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr: Flingern ist an die S-Bahn Rhein-Ruhr durch die S-Bahnhöfe Düsseldorf-Flingern und Düsseldorf-Wehrhahn angeschlossen. (S5, S8, S28, S1, S6 und S 11) Alle Linien führen über den Düsseldorfer Hauptbahnhof. Von Flingern aus ist der Hauptbahnhof sehr schnell zu erreichen. Die Stadtbahnlinien U 71, U 72, U 73, U 75 und U 83 sowie die Straßenbahnlinien 706, 708 und 709 verbinden Flingern mit der Innenstadt, Oberkassel, Düsseltal, Grafenberg, Eller, Bilk und weiteren Stadtteilen sowie Neuss und Ratingen – und die Straßenbahn hält fast vor der Haustür. Als ruhige, bevorzugte Adresse bekannt, ist die Lage idealerweise für Menschen, die kurze Wege in das Stadtleben, aber auch ins Grüne bevorzugen. Der Stadtteil Flingern-Nord wird Sie begeistern!



Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Haus- u. Wohnungseigentumsverwalter IHK
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de