



Raumwunder in Unterbilk! 4 Zimmer Wohnung mit Balkon und Gäste-WC hochwertig saniert!

Kirchfeldstraße 11. 40217 Düsseldorf

Kaufpreis: 788.000,- Euro
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.
vom Kaufpreis

Eckdaten

Objektart: 4.Obergeschoss
Baujahr ca: 1951
Wohnfläche: ca. 108,28 qm
Heizungsart: Fernwärme
Bezugsfrei: Nach Rücksprache



Objektbeschreibung

Wer sich in Düsseldorf auf die Suche nach neuen Lieblingsorten begeben will, der ist in Unterbilk gut aufgehoben, denn hier findet sich Individualität inmitten von großstädtischem Ambiente.

Die Straßenzüge Unterbilks vereinen den Charme einer beruhigten Wohngegend mit der Lebendigkeit einer Großstadt.

Die helle Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche, ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und einen offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum neu errichteten Balkon. Die Wohnung wurde gerade komplett neu, mit hochwertigen Materialien, saniert.

Die Arbeiten in der Wohnung wie auch im Gemeinschaftseigentum sind bereits im Kaufpreis enthalten.



Ausstattungs Highlights:

- Alle Gewerke werden von langjährigen Partnern mit deutschem Qualitätsanspruch und deutschen Markenprodukten ausgeführt.
- Alle Wände und Decken der Wohneinheiten werden in Q3 Qualität gespachtelt, geschliffen und mit weißer Wandfarbe versehen.
- Die Böden der Wohn- und Schlafräume werden mit Echtholz-Parkett belegt.
- In Küche, Bad und Nebenräumen werden die Böden sowie die Wandbereiche WC mit Feinsteinzeug gefliest.
- Alle Wohneinheiten verfügen über einen neuen Balkon
- Innentüren und Wohnungseingangstür werden erneuert und instand gesetzt. Schallschützende Eingangstüren in RC2 Sicherheitsklasse, Gegensprechanlage, Videomonitor und elektrische Türöffner.
- Die Dusche wird mit einer Brausebatterie mit Thermostat und zusätzlichen Ventilen zur Bedienung der Regenbrause und Handbrause versehen.
- Zusätzlich finden sich in den Bädern elektrisch betriebene Handtuchheizkörper der Firma Kermi (o. ä.).
- Alle Leitungen in den Bädern wurden erneuert, der Warmwasserbetrieb in allen Räumen erfolgt mit Durchlauferhitzern oder über die Heizung.
- Strom-, Fernwärme- und Wasserverbrauch werden für jede Wohnung an einem eigenen Zähler erfasst.

Objektbilder

Wohnzimmer mit zukünftigem Zugang zum Balkon



Objektbilder

Flur/Schlafzimmer



Objektbilder

Kind und Schlafen



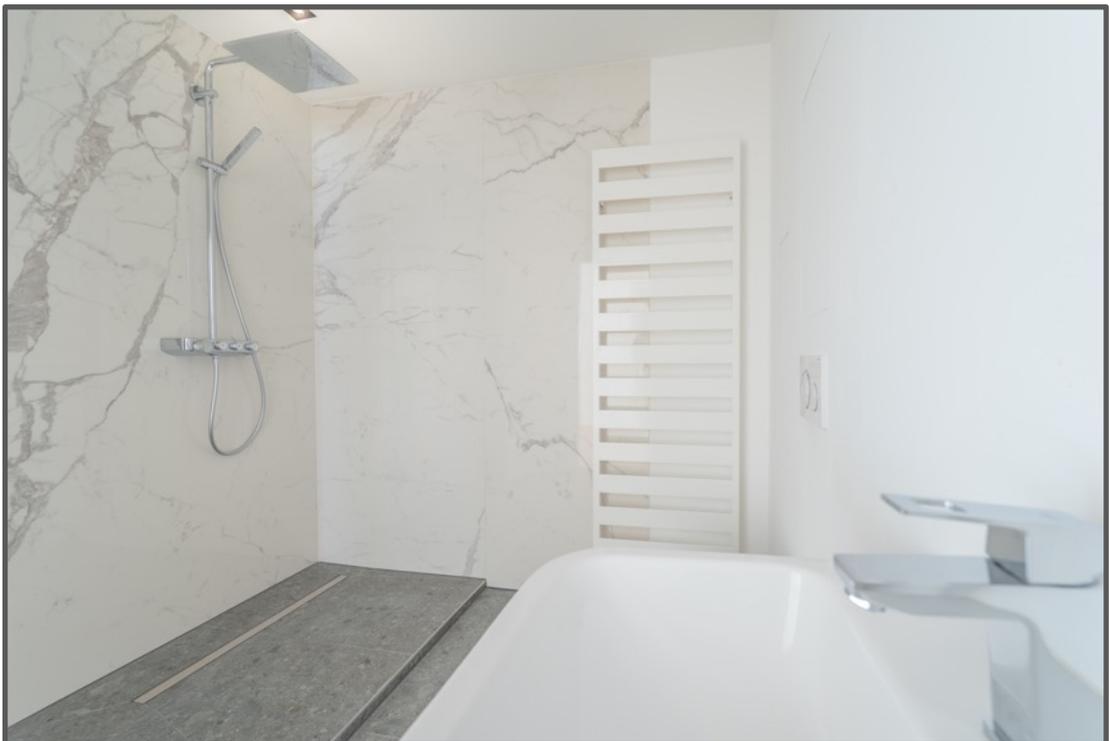
Objektbilder

Schlafen und Ausblick Schlafzimmer



Objektbilder

Badezimmer



Objektbilder

Hausansicht



Grundriss



Lage

Das gemütliche Café mit dem leckeren Apfelkuchen, das inhabergeführte Geschäft in der kleinen Seitenstraße oder die grüne Parkanlage um die Ecke – versteckte Orte und Geheimtipps jenseits der großen Touristenattraktionen gibt es in jeder Stadt.

In Düsseldorf gilt besonders Unterbilk als eine wahre Schatztruhe eben jener verborgener Lieblingsorte. So wird die Strasse, angesiedelt zwischen Kirchfeldstraße und Fürstenwall, eingerahmt von der romantischen Parkanlage des Floragartens auf der einen und dem Fürstenplätzchen mit seinem wöchentlichen Bauernmarkt auf der anderen Seite.

Aber auch die Einkaufsmöglichkeiten in den Düsseldorfer Arkaden und der bunten Lorettostraße sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Zusätzlich sorgen Innenstadt und Medienhafen unweit der Wohnlage für eine ausreichende Portion Großstadt-Flair.

Individualität trifft auf Gemeinschaft, Dynamik auf Entschleunigung.

Wohnen in Unterbilk bedeutet, die Wahl zu haben.

Ihre Ansprechpartner

Kai Hoffmann

Geschäftsführer

hoffmann@busch-wohnimmobilien.de

Tel.: 0211 . 3559350

Mobil: 0172 . 2415466

Rebeca Rodriguez

Immobilienkauffrau

rodriguez@busch-wohnimmobilien.de

Tel.: 0211 . 3559350

Mobil: 0151 . 22387906

Busch Wohnimmobilien GmbH

Parkstraße 37

40477 Düsseldorf

Empfehlungen sind die beste Referenz:



Hinweise

Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,38 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB). Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir im Sinne unserer Auftraggeber nur nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen bereitstellen oder Besichtigungstermine vereinbaren können. Vielen Dank. Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Eigentümer und stehen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Überprüfung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir in keiner Form Gewähr. Änderungen behalten wir uns vor.

Die im Exposé enthaltenen Fotografien wurden durch die Busch Wohnimmobilien GmbH aufgenommen oder uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Eigentümer und stehen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Überprüfung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir in keiner Form Gewähr. Änderungen behalten wir uns vor.

Bindend sind alleine in Kaufverträgen oder Mietverträgen gemachte Angaben der Vertragsparteien. Zeichnungen sind unverbindlich es sei denn, sie sind als verbindlich gekennzeichnet. Fotos sind nicht zwingend Fotos dieser hier angebotenen Immobilien, sondern können teilweise Beispielbilder sein.

Einrichtungsgegenstände in Grundrissen sind durch den Architekten nur zur Illustration von Möblierungsvorschlägen in Zeichnungen eingefügt. Weiterhin gelten unsere allgemeine Geschäftsbedingungen.