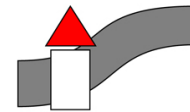


## Schicke 2-Zimmer-Galeriewohnung im beliebten Ortsteil Trills



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 66358-6042

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. und 2. OG einer ruhigen, sehr schön gelegenen Wohnanlage. Die ca. 91 m<sup>2</sup> verteilen sich auf einen großen Wohnbereich mit offener Küche und großem Balkon, Diele und Gäste-WC auf der 1. Etage sowie ein Schlafzimmer, Bad und Galerie auf der 2. Etage. Die Galerie lässt sich wunderbar als Arbeitsecke nutzen. Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein großer privater Kellerraum, den man auch als Hobbyraum nutzen könnte. Folgende Modernisierungen wurden bisher durchgeführt: - 2003: Sanierung inkl. Dämmung, neuer Fenster und Bad - 2013: Überarbeitung des Parketts - 2017: neues Gäste-WC, schicke Einbauschränke und Glasschiebetür in der Diele

## Lage

Der Ortsteil Trills in Erkrath-Hochdahl ist eine der schönsten Wohnlagen süd-östlich von Düsseldorf. Die Infrastruktur von Hochdahl ist hervorragend, ebenso der hohe Freizeitwert, der durch die Nähe zum bekannten Neandertal und dem schönen bergischen Land bestimmt wird. Sehr vorteilhaft ist die Nähe zur S-Bahn nach Düsseldorf und Wuppertal. Die BAB-Auffahrten A3 und A46 sind in wenigen Minuten erreichbar. 2 Bushaltestellen liegen fast vor der Haustür.

## Ausstattung

- Nußbaumparkett in Wohnräumen und Küche - Fliesen in den Bädern - Einbauküche mit Induktionsherd - Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne - Gäste-WC mit hochwertiger Ausstattung - großer Balkon mit Markise und seitlichem Schutz zum Ausziehen - Sonnenschutzfolien auf den Fenstern - Plisees an den Eckfenstern - Einbauschränke - großer privater Kellerraum, auch als Hobbyraum nutzbar - Waschkeller mit eigenem Waschmaschinenanschluss - gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum - Tiefgaragenplatz

## Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.09.2018  
Endenergieverbrauch Wärme: 95 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr: 2016

## Bilder





















