

## Renovierungsbedürftiger Rohdiamant mit Balkon, Stellplatz und Aufzug



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20017-3186

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde etwa 1966 in massiver Bauweise und insgesamt 8 Vollgeschossen errichtet. Sie erreichen die Wohnung bequem über einen Aufzug. Die Wohnung verfügt über ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon mit einem tollen Ausblick. Von der Diele aus gelangen Sie in das etwa 26 m<sup>2</sup> große, geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon. Von hier aus bietet sich ein herrlicher Blick über den gemeinschaftlichen Garten und ins Grüne. Die ebenfalls von der Eingangsdielen aus erreichbare Küche ist mit etwa 9,5 m<sup>2</sup> ausreichend groß. Die maßangefertigte Einbauküche mit Einbaugeräten (Backofen, Kochfeld, Mikrowelle, Dunstabzug, Geschirrspüler, Waschmaschine kann übernommen werden und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Vom Wohnzimmer erreicht man über einen kleinen Flur die beiden Schlafzimmer und das Bad. Das Hauptschlafzimmer ist mit etwa 17 m<sup>2</sup> ausreichend groß, das zweite Schlafzimmer mit etwa 10 m<sup>2</sup> eignet sich als Kinder-/ Gästezimmer oder als Büro. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Echtholzparkett ausgestattet, in Küche und Badezimmer befinden sich Fliesenböden. Das innenliegende Badezimmer bietet eine Wanne. Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage runden diese Angebot ab. Fazit: Diese Dreizimmerwohnung mit interessantem Grundriss bietet viel Potenzial. Ob Familie mit einem Kind, Paare oder auch Singles! Mit einigen notwendigen Renovierungsmaßnahmen kann eine moderne Wohnung mit großzügigem Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger, grüner Wohnlage am Stadtrand mit einer soliden Infrastruktur und guter Anbindung an die Innenstadt und umliegende Gebiete entstehen.

## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Düsseldorf Garath. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien sowie die S-Bahn-Linien S6 und S68 sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der nächste Autobahnanschluss ist schnell erreicht. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Einkaufszentrum sowie mehrere Bäckereien, Restaurants und Cafés. Auch der tägliche Bedarf wird durch nahegelegene Supermärkte, Modegeschäfte und Apotheken gedeckt. Für Familien gibt es in der Nähe diverse Bildungseinrichtungen, darunter eine Grundschule nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem bietet die Umgebung reichlich Grünflächen (u. a. Naturschutzgebiet Urdenbacher Kämpe), die zur Erholung einladen.

## Ausstattung

- ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 3 Zimmer - großzügiger Balkon mit tollem Blick ins Grüne - Parkettfußboden - innenliegendes Badezimmer mit Wanne - Einbauküche - Aufzug - eigener Kellerraum - Tiefgaragenstellplatz - Fernwärme (inkl. Warmwasseraufbereitung) - Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum - Gemeinschaftsgarten - und vieles mehr....

## Bilder

























