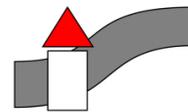


Düsseldorf-Grafenberg: 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Garage in bevorzugter Lage!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 63615-8806

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit nur 4 Wohneinheiten. Daher gehört Ihnen Ihre Etage ganz alleine! Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume. Das Wohnzimmer mit seiner hausbreiten Fensterfront blickt Richtung Grafenberger Wald. Der seitlich am Haus liegende (und damit weitgehend blickgeschützte Balkon) ist sowohl vom Wohnzimmer, als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich. Duschbad und Gäste-WC verfügen über Fenster. Die Einbauküche, ein schmales Arbeits- sowie ein Jugendzimmer runden das Bild perfekt ab. Natürlich gehört ein ausreichend großer Kellerraum zur Wohnung. Auch Ihr Stadtwagen findet in der Garage (in der Kaltmiete enthalten) seinen Platz. Hier können Sie auch Ihre Fahrräder abstellen. Vor der Garage kann ein weiteres Auto geparkt werden.

Lage

Ihr neues Zuhause liegt in und fast am Grafenberg, an einer der kleinen und ruhigen (verkehrsberuhigten), daher bevorzugten, Straßen. Die Lage besticht zudem durch ihre vielen infrastrukturellen Vorteile: gute Verkehrsanbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in alle Hauptrichtungen (ca. 15 Minuten mit der Straßenbahn zum Rhein, zur Altstadt, zur Kö, zum Gerresheimer Krankenhaus), nahe am Grafenberger Wald mit seinen vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten (aktiv und passiv...), prima Einkaufsmöglichkeiten auf der Grafenberger Allee und am Staufenbergplatz und auch netten Restaurants, die nicht allzu weit entfernt sind. Auch Gymnasium und die Französische Schule sind nicht weit entfernt. Gleich gegenüber Ihrem neuen Zuhause befindet sich übrigens eine Ladestation für Elektroautos.

Ausstattung

Frisch weiß gestrichene Wände, Parkett in Flur- und Wohnzimmer, Laminat in den Schlafräumen. Was möchte man mehr? Nun, dazu gibt es eine Einbauküche und großflächige Fenster in allen Räumen, die für viel natürliches Licht sorgen. Kabel-TV-Anschluss, Gegensprechanlage und ein gepflegtes, mit hellen Fliesen ausgestattetes Duschbad sowie ein Gäste-WC sind auch vorhanden. Eigentlich brauchen Sie nur noch einzuziehen. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Wohnung nicht für eine WG vorgesehen/geeignet ist. Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 07.02.2019 bis 06.02.2022 Endenergieverbrauch Wärme: 214 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1965

Bilder







