

Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk



Oberbilk Allee 282

40227 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca:	62,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 EUR
Scout-ID:	152518503



Ihr Ansprechpartner:

Hunold- Immobilien

Frau Andrea Hunold

E-Mail: info@hunold-immobilien.de

Web: <http://www.immobilien-hunold.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	103,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	507,57 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	550,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2,38 % inkl. ges. MwSt. Käuferprovision/Verkäuferprovis on

Am 23.12.2020 ist das Gesetz zur Regelung der Maklercourtage in Kraft getreten. Es regelt die Courtagezahlung für beide Parteien. Der Verkäufer trägt entweder 100% der Kosten oder teilt sie hälftig mit dem Käufer. Dann sind es jeweils 2,38% inklusive Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit 4,76 % gesamt des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk



Oberbilker Allee 282

40227 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Klassisch, schick und zeitlos – so könnte man diese Wohnung mit kurzen Worten beschreiben. Die zwei Zimmerwohnung mit einer angepassten Einbauküche auf rund 62 m² zeigen sich sonnig und hell, mit hochwertigen Parkettboden. Die Wohnung ist sehr gepflegt, alles wirkt frisch und freundlich. Eine richtig "schmucke" Wohnung.

Schauen wir uns vorher die Wohnung selbst einmal genauer an:

Der Flur ist geräumig und mit praktischen weißen Einbauschränken versehen; von hier aus betreten Sie die restlichen Räume. Anliegend befindet sich ein unverzichtbarer Abstellraum für Vorräte, Staubsauger usw.

Das moderne helle Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche, was nicht immer selbstverständlich ist.

Das Wohnzimmer ist geräumig gestaltet und verwöhnt Sie mit viel Licht, dass durch die große Fensterfront eintritt. Das Schlafzimmer ist quadratisch praktisch gut, ideal für jeden Einrichtungsstil. Die kleine Küche ist komplett renoviert und ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen. Von der Küche aus gelangt man auf den im Nachhinein geschlossen Balkon.

Dieser wird zur Zeit als gemütlicher Wintergarten mit Hauswirtschaftselementen genutzt.

Dieser ist fachmännisch angelegt und sehr pflegeleicht. Hier werden Sie viele entspannte Stunden verbringen. Rundum ein "Zuhause".

Ausstattung:

- viele große Fenster
- maßgefertigte Einbauküche inkl. Inventar
- hochwertige, geschmackvolle Ausstattung
- Treppenhausreinigung sowie Winterdienst
- riesiger Einbauschränk in der Diele
- Marmor Treppenhaus mit Aufzug
- zeitgemäßes Duschbad
- hochwertige Einbauküche (Warendorf)

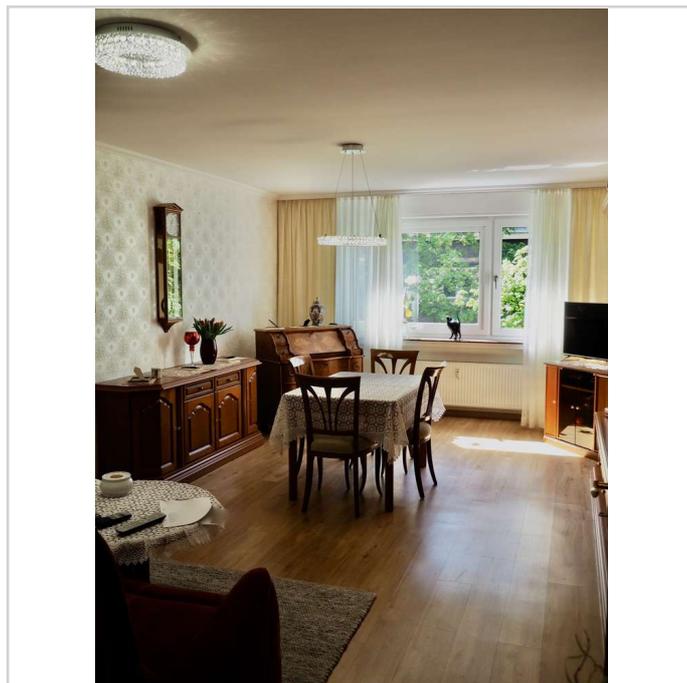
Lage:

Diese Immobilie befindet sich auf der 2. Etage eines top gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Düsseldorf - Oberbilk. Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

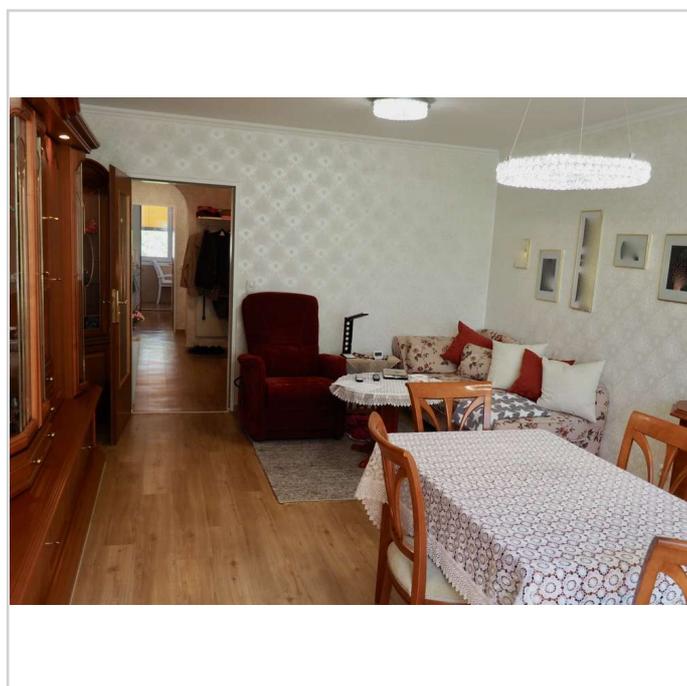
Sonstiges:

Achtung: Die aktuelle Mieterin (88 Jahre) hat ein eingetragenes Wohnrecht mit einer Indexmiete nach § 557b BGB. auf Lebenszeit. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Schönes Wohnen,
Andrea Hunold



Wohnzimmer



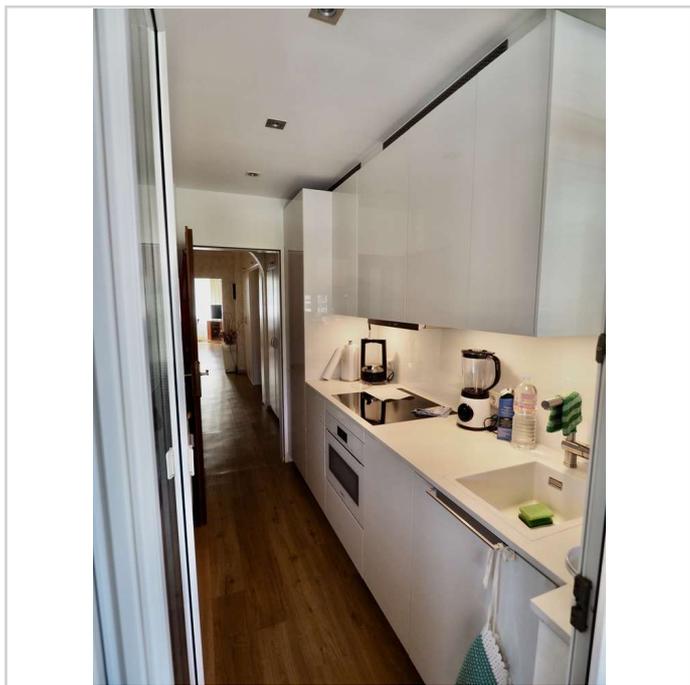
Wohnzimmer

Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk

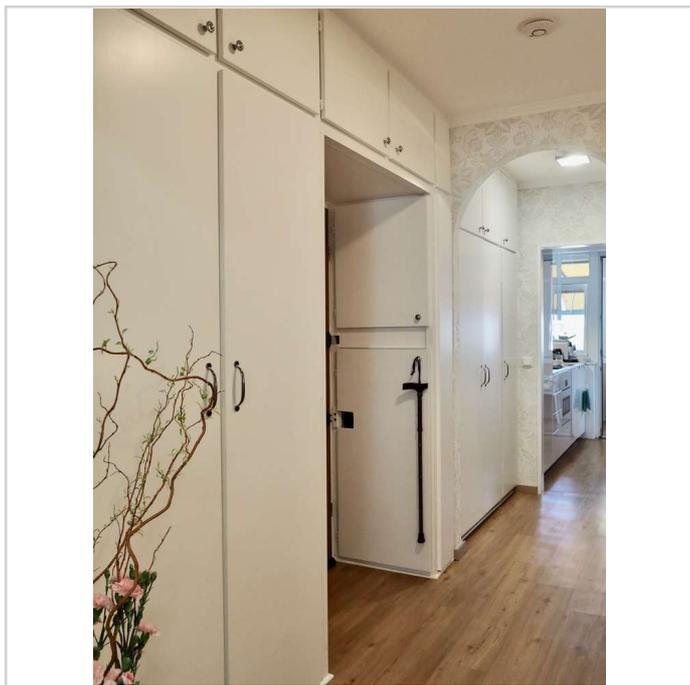


Oberbilk Allee 282
40227 Düsseldorf

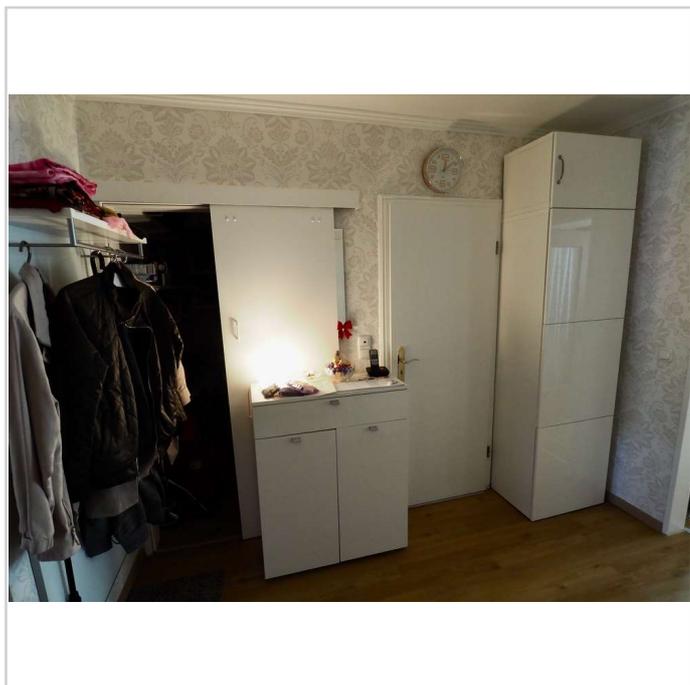
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



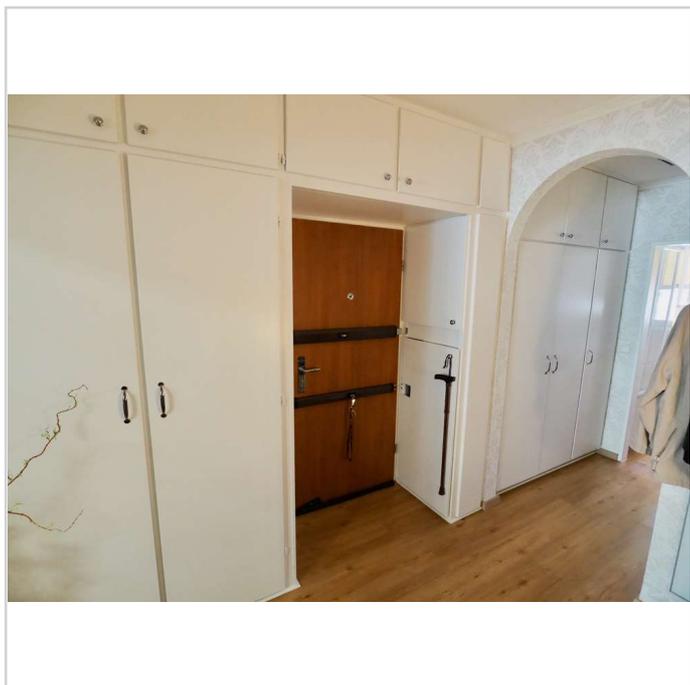
Einbauküche



Einbauschränke



Diele



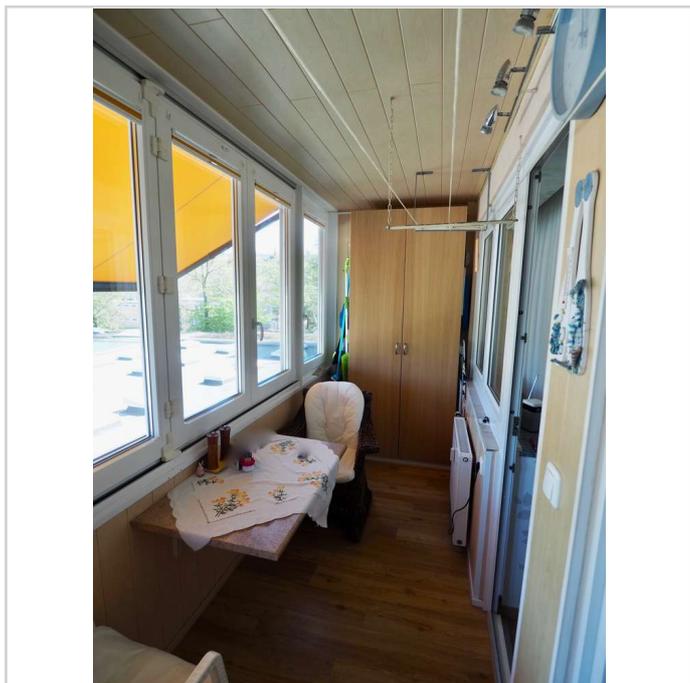
viel Staufläche

Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk

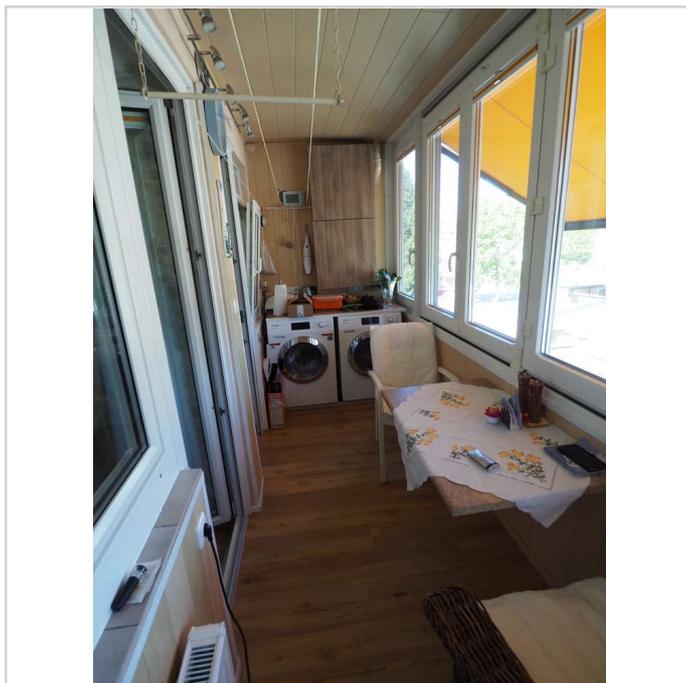


Oberbilker Allee 282
40227 Düsseldorf

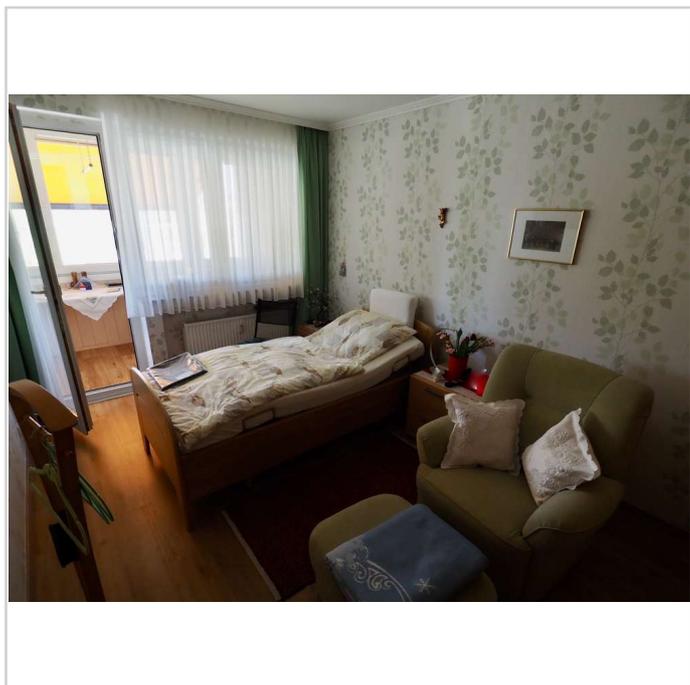
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



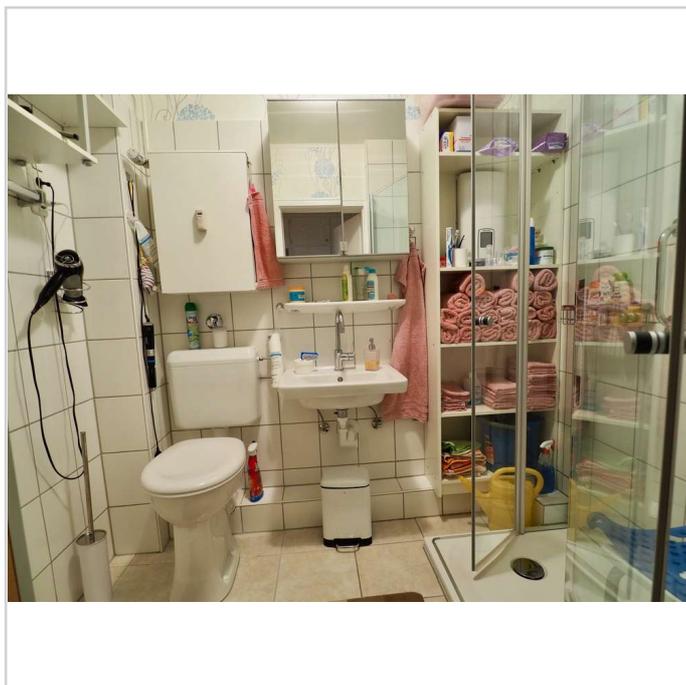
Wintergarten



"gemütlich"



Schlafzimmer



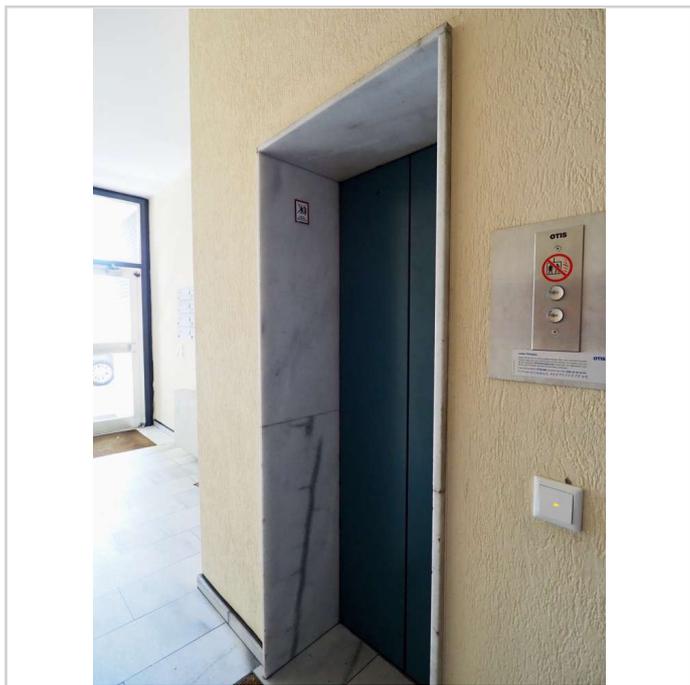
Duschbad

Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk

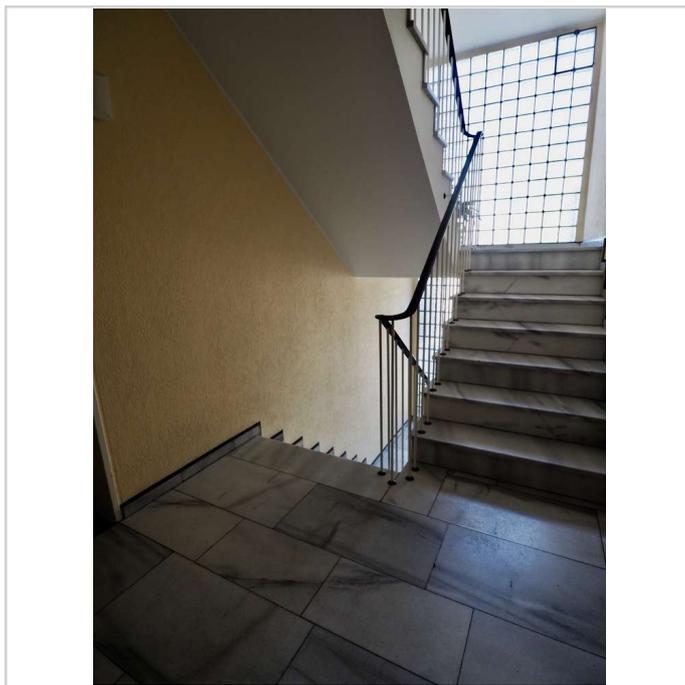


Oberbilk Allee 282
40227 Düsseldorf

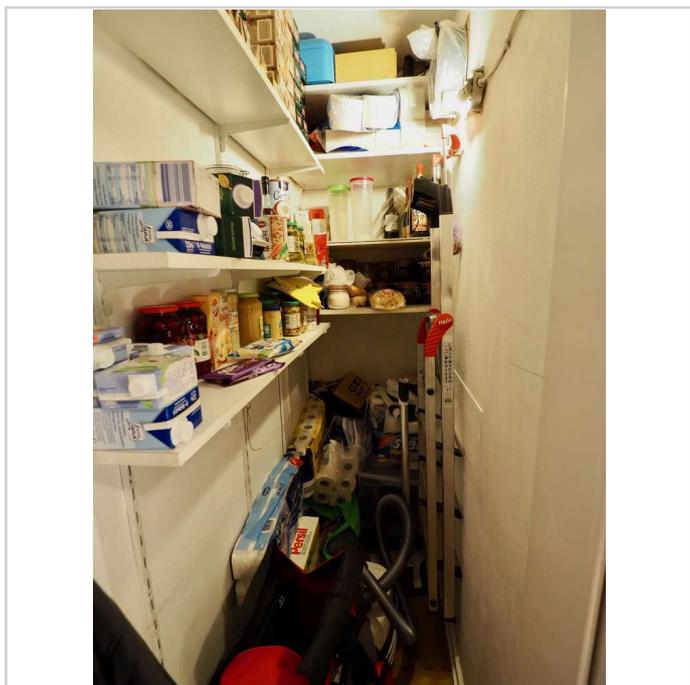
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



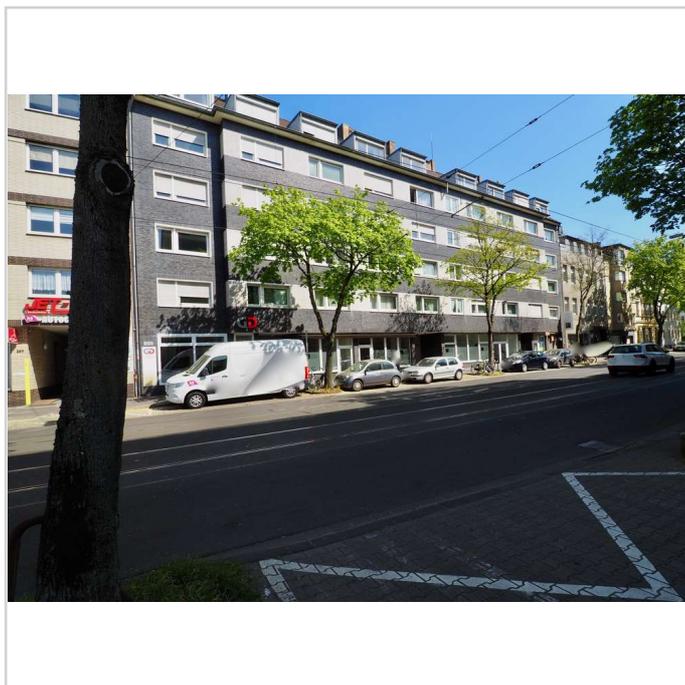
mit Aufzug



Marmor Treppenhaus



Abstellkammer



Außenansicht

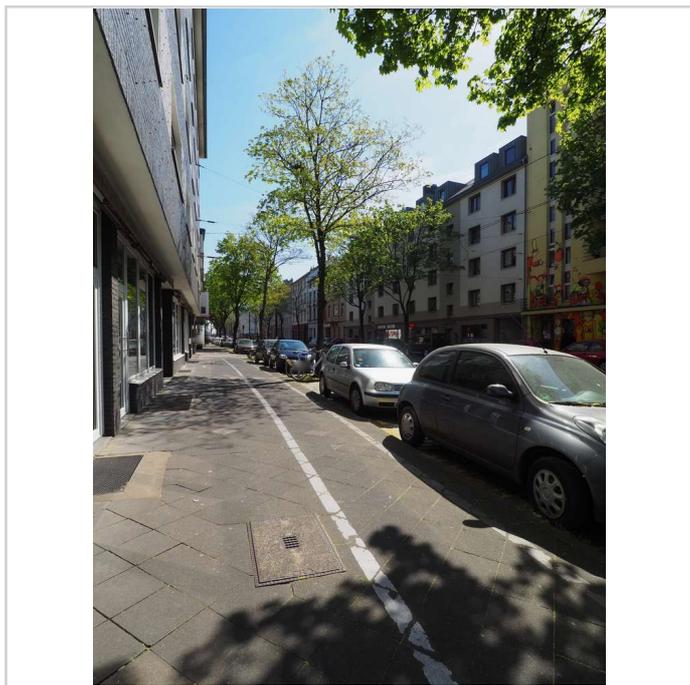
Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk



Oberbilk Allee 282

40227 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR



Straßenverlauf

Ein besonders gemütliches Zuhause in Düsseldorf Oberbilk



Oberbilker Allee 282
40227 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 185.000,00 EUR

