

Düsseldorf-Stockum! Gut aufgeteilte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Niederrheinstraße 14b • 40474 Düsseldorf



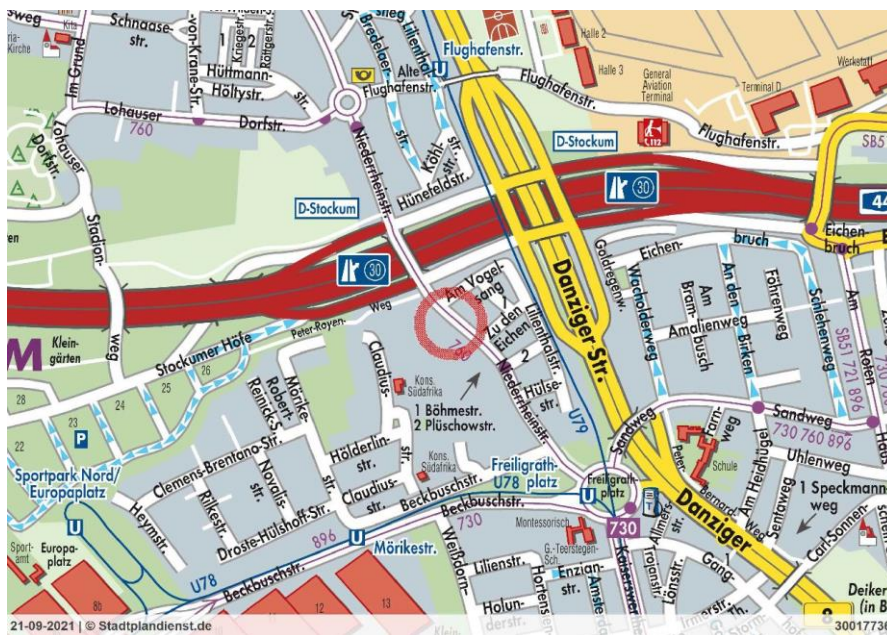
Hausansicht

Wohnfläche:	ca. 100,00 m ²	Wohngeld:	EUR 535,00
Zimmer:	3	Etage:	0
Beziehbar:	01.08.2024	Baujahr:	1960
Energieausweis auf Basis des:	E-Ausweistyp Energieverbrauch	Kaufpreis:	EUR 0,00
Kennwert:	249	Käuferprovision inkl. MwSt.:	2,975 %

Lagebeschreibung:

In bester Lage von Düsseldorf-Stockum, nicht weit zur Messe, zum Stadion oder zum Flughafen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Lohausen oder auf der Kaiserswerther Straße und sind schnell erreicht. Bis in die Düsseldorfer-City sind es nur wenige Fahrminuten mit Bus oder Bahn (befinden sich quasi um die Ecke) und mit dem PKW gelangen Sie durch die perfekte Anbindung an die BAB 44 ruckzuck in Richtung Ruhrgebiet oder auf die andere Rheinseite.



Stadtplan

Objektbeschreibung:

Die großzügig geschnittene Wohnung ist ideal für zwei Personen oder auch für eine kleine Familie.

Nur ein paar Schritte sind es durch das sehr gepflegte Treppenhaus zu Ihrem neuen Zuhause. Vom Entrée - mit Gäste-WC - geht es in die Küche, das Wohnzimmer und in den separaten Schlaftrakt mit den beiden Schlafzimmern, dem geräumigen Badezimmer sowie der praktischen Abstellkammer.

Das große Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon, der Platz für Tisch und Stühle und einen wunderbaren Grünblick in den parkähnlich angelegten Garten mit seinem alten Baumbestand bietet. Der dem Wohnzimmer angeschlossene Essbereich hat direkten Zugang zur bereits eingerichteten Küche.

Optional kann ein Tiefgarageneinstellplatz für Euro 70,00 pro Monat angemietet werden!

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung für maximal 5 Jahre zu vermieten ist!



Gepflegter Eingangsbereich

Ausstattung:

Hell gestrichene Decken und Wände in Kombination mit dem hochwertigen Laminatboden schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das weiß geflieste Badezimmer ist mit Wanne, Dusche und einem Doppelwaschtisch, die Küche praktischerweise bereits mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die Fenster sind isolierverglast und können mit Jalousien verdunkelt werden. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung und als 'Bonbon' stehen den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung eine Sauna und ein Schwimmbad zur Verfügung.



Diele



Essbereich



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad mit Wanne



Grüner Balkon

Weitere Informationen und Bilder finden Sie auf unserer Homepage www.fischer-sturm.de. Geben Sie hierzu auf der Startseite die Objektnummer **9543** ein.

Bitte beachten Sie, dass dieses Exposé nur für Sie bestimmt ist. Es ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte führt zur vollen Provisionspflicht. Fischer-Sturm Immobilien GmbH & Co. KG ist allein beauftragter, vermittelnder oder nachweisender Makler und ist für Käufer und Verkäufer tätig. Es entsteht ein Provisionsanspruch gegenüber beiden Parteien. Der Nachweis gilt für ein Jahr. In dieser Zeit sind Sie uns gegenüber provisionspflichtig auch dann, wenn Sie dieses Objekt über einen anderen Makler oder direkt vom Eigentümer erwerben. Alle Angaben und Informationen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Wir geben Ihnen alle uns vorliegenden Informationen nach bestem Wissen und Gewissen weiter. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf müssen wir uns jedoch vorbehalten. Sollte Ihnen die genannte Immobilie bereits bekannt sein, bitten wir innerhalb von 3 Tagen um entsprechende Information unter Angabe der Quelle. Andernfalls gilt die Immobilie als unbekannt und die Maklerprovision wird bei Vertragsabschluss fällig.

Um Ihre indikativen Zins- und Tilgungsraten zu ermitteln, können Sie auf unserer Homepage – www.fischer-sturm.de – unter „Service/Finanzierung“ eine erste Kalkulation vornehmen. Gerne stellen wir auch Kontakt zu Finanzierungspartnern unseres Hauses her.