

Düsseldorf / Unterbach

Charmante Eigentumswohnung mit Balkon im grünen Unterbachtal

????????? ??????????: 25457001

RESERVIERT



www.von-poll.com

????? ??????????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 57 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	25457001	????? ???????	249.000 EUR
????????????	ca. 57 m ²	????????????	???????
????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
???????????? ???	1		
????????????			
????????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1983	????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	????????????????????	ca. 10 m ²
		??????	???????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	93.40 kWh/m²a
	???????	???????????????	
???????????????	16.08.2028	???????????????	C
???????????????????		???????????????????	
?????????? ???		???????????????	
????? ????????????	???????	???????????????	
		????? ????????????????	1983
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ?????????



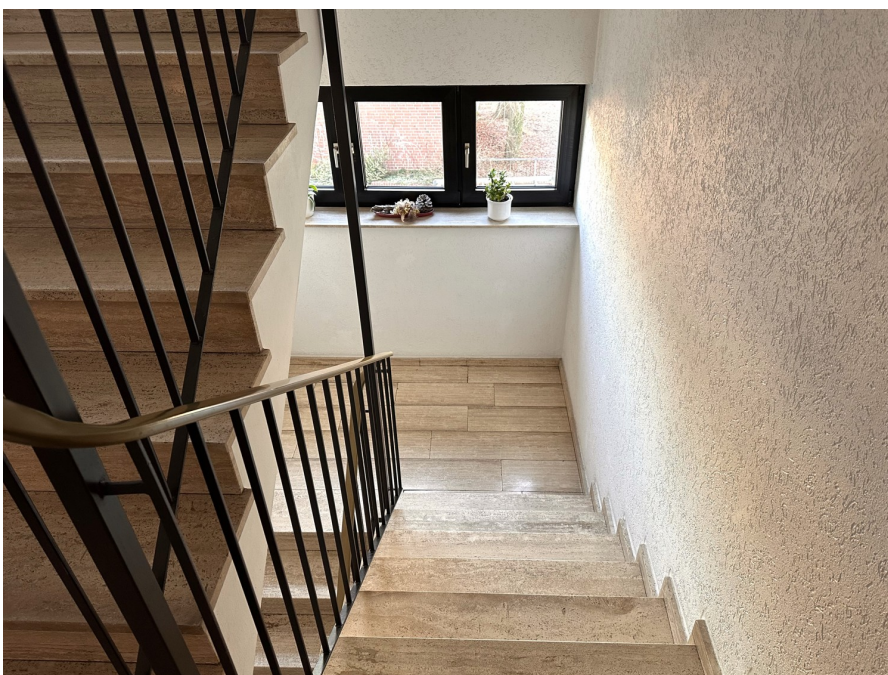
???????? ????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ????????



??????? ???????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ????????



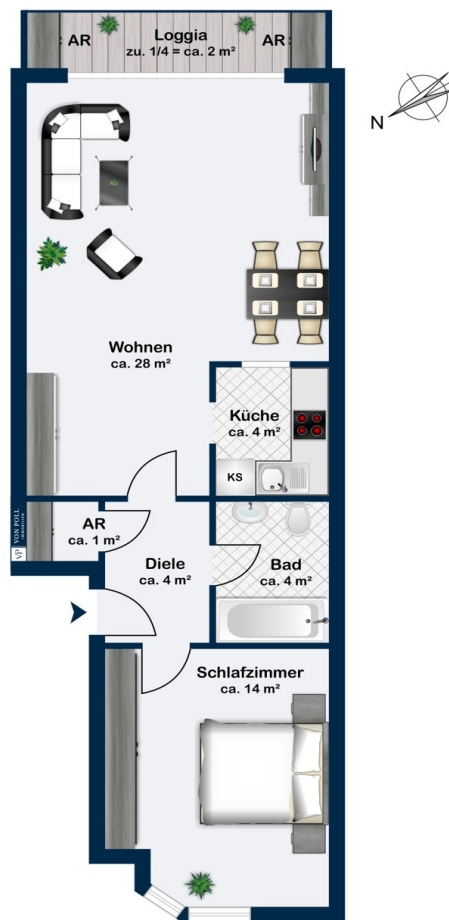
???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

?? ?????????



???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ???????????????.

??????? ???????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung aus dem Baujahr 1983 bietet auf ca. 57 m² Wohnfläche eine harmonische Verbindung aus Komfort und Stil. Mit zwei geräumigen Zimmern ist sie ideal für Paare oder Singles, die das Besondere suchen. Der lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich lädt zu geselligen Abenden oder zum Entspannen ein. Eine dazugehörige Einbauküche wird vom Eigentümer im Keller gelagert und kann bei Bedarf übernommen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon, während Sie die ruhige Lage und den Blick in die Umgebung genießen. Die Wohnung ist bereits nicht mehr bewohnt und wartet darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden. Ein geräumiger Kellerraum mit zusätzlichen Wasch- und Trockenräumen sowie ein im Gebäude befindlicher Tiefgaragenstellplatz mit separaten Fahrradabstellplätzen runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab.

??????? ???????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

??? ??? ??? ???????????

Düsseldorf-Unterbach liegt im Südosten von Düsseldorf. Bedingt durch die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Gegebenheiten kann man hier von einer absolut bevorzugten, ruhigen Bestlage sprechen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens werden im Ortskern gedeckt und befinden sich in fußläufiger Distanz. Der Stadtteil besitzt ein großes Angebot an Bildungseinrichtungen (Schulen und Kindergärten). Der nahegelegene Naturpark rund um den Unterbacher See bietet Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Segeln, Surfen oder andere sportliche Aktivitäten und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die optimale Verkehrsanbindung ist durch die A3 und die nahegelegene A46 und A59 besonders hervorzuheben. Straßenbahnen- und Buslinien verbinden Unterbach direkt mit dem Hauptbahnhof von Düsseldorf und der weiteren Umgebung. Der Flughafen Düsseldorf ist nur etwa 15 Minuten entfernt. Kombinieren Sie an diesem Standort hohe Lebensqualität und naturnahen Lifestyle mit einer hervorragenden Anbindung an die pulsierende Großstadt Düsseldorf und das Umland.

??????? ???????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die
Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com