

Düsseldorf-Düsseltal

Schöne Eigentumswohnung
mit dem Blick ins Grüne



Düsseldorf-Düsseltal

Schöne Eigentumswohnung
mit dem Blick ins Grüne



► DER CHARME VON DÜSSELTAL:

Düsseltal gilt als der grünste Stadtteil Düsseldorfs – und das nicht ohne Grund. Die zahlreichen Grünstreifen, kleinen Gärten und idyllischen Alleen verleihen dem Viertel seinen ganz besonderen Charme. Im Zentrum des Viertels befindet sich der Zoopark, ein beliebtes Ziel für Familien, dank seiner zahlreichen Spielplätze. Es ist diese perfekte Kombination aus städtischem Flair und grünen Oasen, die Düsseltal so attraktiv macht. Wer dennoch mehr Großstadt-Atmosphäre sucht, springt einfach in die nächste S-Bahn und ist in wenigen Minuten im pulsierenden Zentrum der Stadt.

► HIGHLIGHTS/MERKMALE:

- ▶ Altbauwohnung mit hohen Decken, Erker und viel Charme
- ▶ Ruhiges und gepflegtes Mehrfamilienhaus in kleiner Eigentümergemeinschaft
- ▶ Großer Balkon mit Blick ins Grüne und ruhige Hinterhöfe
- ▶ Geräumige Einbauküche
- ▶ Innenliegendes Badezimmer mit Dusche, WC separat (Grundriss-änderungen/ Fenster möglich)
- ▶ Eigener Kellerraum
- ▶ 3 Zimmer
- ▶ 1. Obergeschoss ohne Aufzug

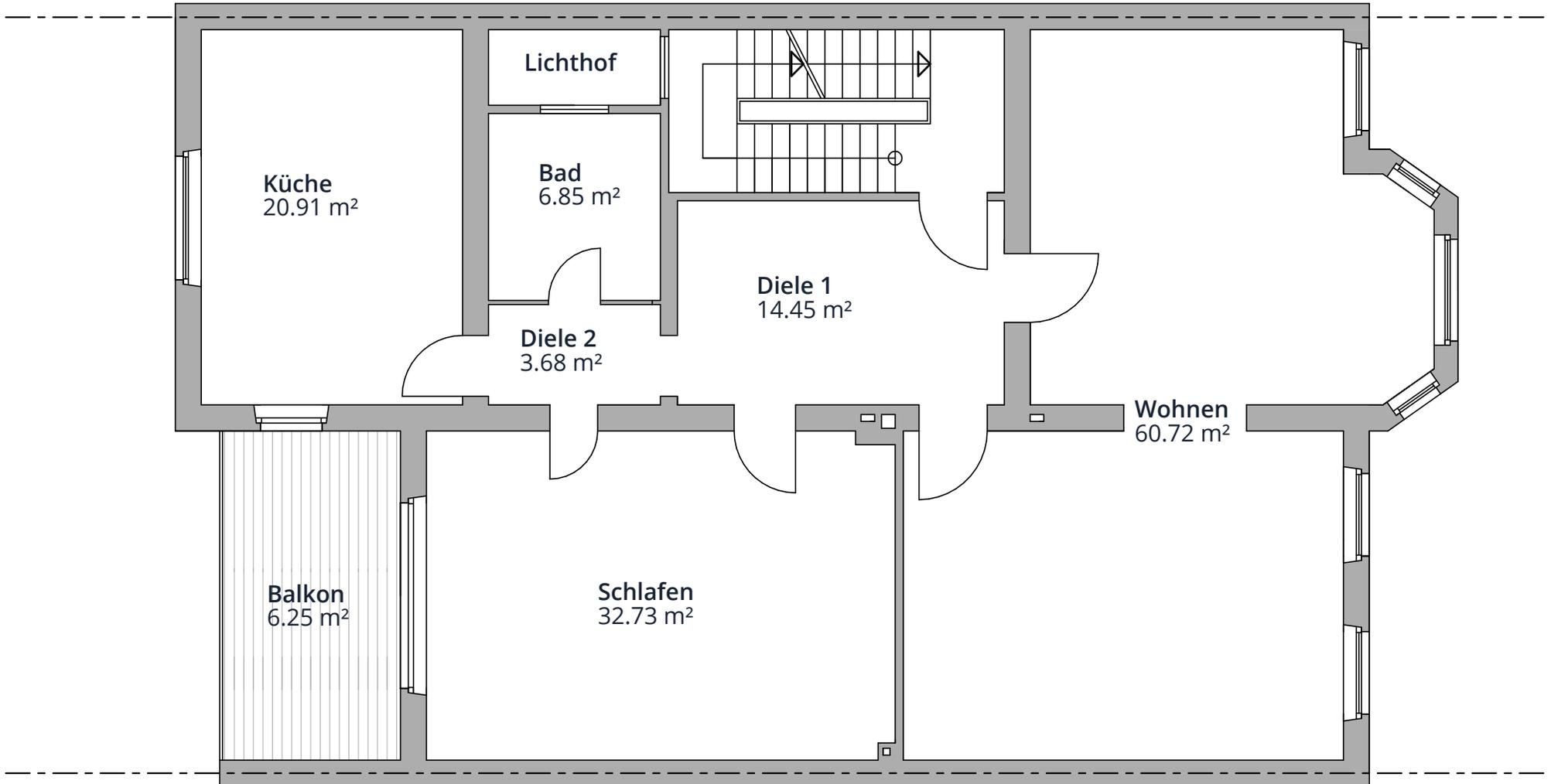
Düsseldorf-Düsseltal

Schöne Eigentumswohnung
mit dem Blick ins Grüne



Düsseldorf-Düsseltal

Schöne Eigentumswohnung
mit dem Blick ins Grüne



Insgesamt ca. 145,58 m²

Düsseldorf-Düsseltal

Schöne Eigentumswohnung
mit dem Blick ins Grüne



► DIE LAGE VON DÜSSELTAL:

Düsseltal befindet sich im geographischen Zentrum Düsseldorfs – ein Fakt, der sogar durch eine im Boden eingelassene Tafel belegt wird. Das Viertel liegt östlich des Rheins und grenzt im Westen an die Innenstadt sowie Pempelfort. Im Norden sind Derendorf und Mörsenbroich die Nachbarn, während Grafenberg im Osten anliegt. Im Süden grenzt Flingern-Nord an. Die Bahnlinie Köln-Düsseldorf-Duisburg markiert die östliche Grenze des Stadtteils, was bedeutet, dass man nicht nur schnell in alle Ecken Düsseldorfs gelangt, sondern auch in die benachbarten Städte Köln und Duisburg.

► KAUFPREIS/ PROVISION

Preis: € 595.000,-

Käuferprovision:

3,57% (inkl. 19% MwSt.)
gem. § 656c BGB

**Deutsche
Vermögenshausverwaltung
Cornelis GmbH**
Steinmetzstraße 4, 45897 Gelsenkirchen

- 👤 Herr Mike Cornelis
- ☎ Tel. 0171- 960 9300
- ✉ m.cornelis@cornelis-team.de
- 🌐 www.cornelis-team.de

▶ **UNSERE LEISTUNGEN**

▶ **Immobilienmakler**

Bundesweite Maklertätigkeiten nach § 34c GewO.
Hier verfügen wir über Referenzen unterschiedlichster Objektart, wie z.B. Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Grundstücke, Gewerbeobjekte, Pflegeimmobilien.

▶ **Vermögenshausverwaltung**

Wir sind Hausverwaltung 2.0 und ergänzen die klassische Hausverwaltung mit proaktivem Immobilienmanagement und ambitionierter Renditeoptimierung.

▶ **Projektentwicklung**

Wir entwickeln unbebaute Grundstücke und Bestandsobjekte weiter. Hier stehen insbesondere Flächenoptimierungen bei uns im Fokus.

▶ **Bau und Sanierung**

Ob Neubau, Umbau oder energetische Sanierung - zusammen mit erfahrenen Partnern aus dem Handwerk wird auch Ihr Projekt zu einem Erfolg.