



Immobilien-Exposé

**Düsseldorf Mörsenbroich: Bezugsfreie
Hochparterre-Wohnung mit zwei
Balkonen in begehrter Wohnlage!**

Objekt-Nr.:
VI389

Verkauft

in Düsseldorf



Details

Barrierefrei
Gäste-WC
Gartennutzung

Wohnfläche

ca. 101 m²

Zimmer

3

Nutzfläche

ca. 5 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Modernisierungen

2003

Barrierefrei

Ja

Baujahr

1962

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Etagen

12

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

2

Bad mit

Wanne

Küche

Einbauküche

Fahrstuhl

Personen

Gäste-WC

Ja

Gartennutzung

Ja

Beschreibung

EG (Hochparterre):

- Mehrfamilienhaus mit 12 Etagen
- Fahrstuhl
- Barrierefrei
- Letzte Sanierung 2003
- Neue Fenster von 2021
- Kleine Diele

- Wohn- / Esszimmer bietet Zugang zu zwei großen Balkonen
- Kleine Diele
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Modernisiertes Badezimmer ohne Fenster, Badewanne, bis auf 1,5 Meter hell gefliest
- Inkl. Gäste-WC
- Bezugsfrei

KÄUFERPROVISIONSFREI

Fazit: Seltene Gelegenheit: Ruhig wohnen in Düsseldorf Mörsenbroich, geeignet für jung & alt. Schnell sein lohnt sich hier besonders!

Weitere Fotos, Videos, 360-Grad-Rundgänge und Texte zur Immobilie finden Sie auf unserer eigenen Homepage unter www.vester-immobilie.de. Ein Besuch lohnt sich!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Ausstattung

- Teppichboden in den Wohnräumen
- unter dem Teppichboden liegt Parkettboden, welcher wieder aufgearbeitet werden kann
- letzte Sanierung 2003 (Sanierung Bad & G-WC, neue Leitungen Wasser & Strom)
- neue Fenster 2021
- zwei Fahrstühle
- Süd-Balkon & Ost-Balkon
- Garage / Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden

Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 08.06.2028

Befeuerungsart Ölheizung, Zentralheizung

Baujahr 1962

Energieverbrauchskennwert 114,60 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter: WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE

Sie möchten Ihre Immobilie jetzt oder später verkaufen bzw. vermieten? Dann nutzen Sie meine Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien!

Gerne ermittle ich kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie und erstelle Ihnen ganz unverbindlich ein individuelles Vermarktungskonzept. Rufen Sie mich an oder mailen Sie mir. Ich bin gerne für Sie da!

Leistung zählt - Vester Immobilien wurde in der Vergangenheit daher bereits mehrfach ausgezeichnet:

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT KREFELD 2016-2020

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER 2019 & 2020

Und 2021 auch wieder:

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER IN DÜSSELDORF & KREFELD 2021

GOLOCAL TOP-BEWERTET 01/2021

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: https://www.instagram.com/vester_immobilien/

Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

Lage & Umgebung

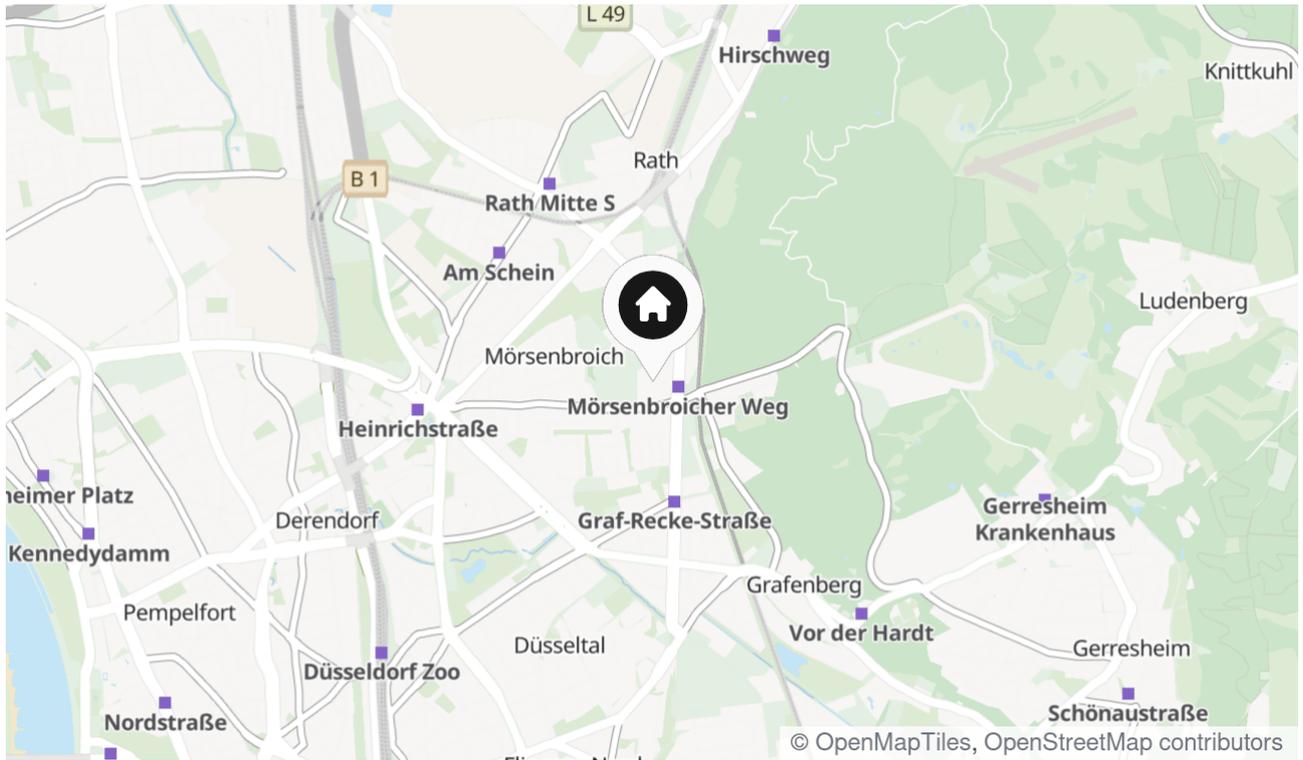
40470 Düsseldorf–Mörsenbroich

Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus mit 12 Etagen, welches hauptsächlich von Eigentümern bewohnt wird. Ein paar Schritte weiter befindet sich die Polizeistation. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind kurzfristig zu erreichen. Die nächste Haltestelle ist nur ca. 3 min Fußweg entfernt.

Düsseldorf Mörsenbroich ist überregional bekannt durch das Mörsenbroicher Ei. Dabei handelt es sich um einen eher sternenförmigen Verkehrsknotenpunkt, wo die A 52 und die B 7 sowie mehrere Hauptverkehrsstraßen sich treffen.

Mörsenbroich zeichnet sich aber vor allem als ruhiger und beschaulicher Stadtteil aus. Es leben hier 18.123 Einwohner (Stand 2019) auf einer Fläche von insgesamt 2.680 km². Rath, Düsseldorf, Unterrath, Grafenberg und Derendorf grenzen an Mörsenbroich. Die Parkanlagen des Zooviertels liegen in der Nähe sowie die Naherholungsgebiete Grafenberger und Aaper Wald. Über den Stadtteil verteilt liegen zudem viele Kleingartenanlagen und die Veedelszügel sind die ältesten von ganz Düsseldorf. Mörsenbroich ist von einer überwiegend älteren, deutschen Bevölkerung geprägt und bietet mit der Gartenstadt Reitzenstein eine attraktive Lage, insbesondere für Familien. Mehrere Schulen, Kindertagesstätten und Sportmöglichkeiten sind vorhanden.

Die Haltestellen "Mörsenbroicher Weg" sind nur ein paar Fußschritte entfernt: Hier können Sie bequem und schnell die Innenstadt mit den Linien U72, 730 & 733 erreichen.



Energieausweis

Baujahr

1962

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

08.06.2028

Endenergieverbrauch

114,6 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

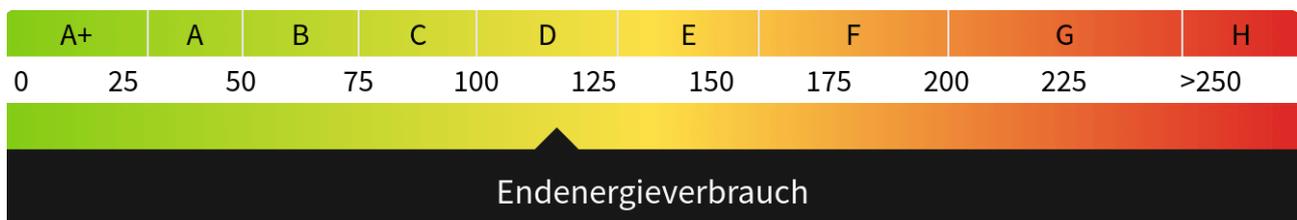
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



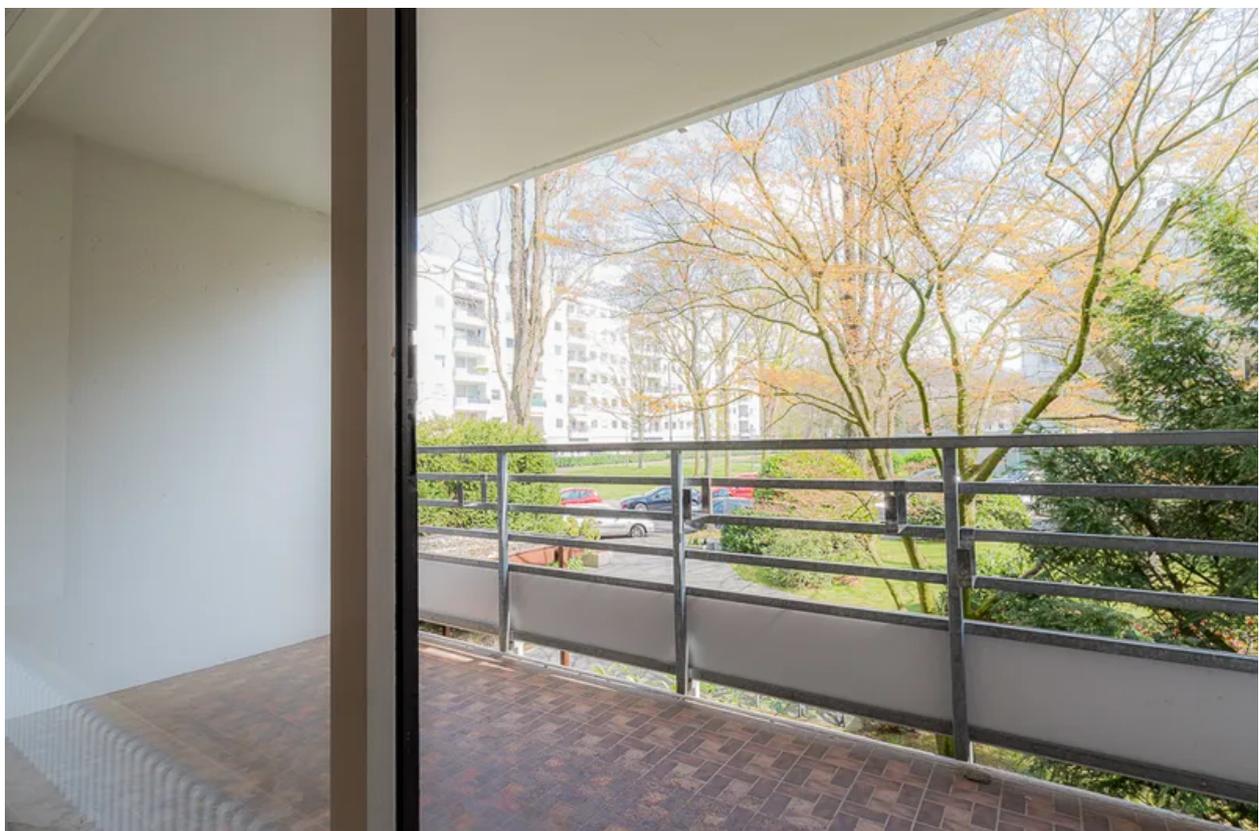
Küche



Badezimmer



WC



Balkon 1



Balkon 2



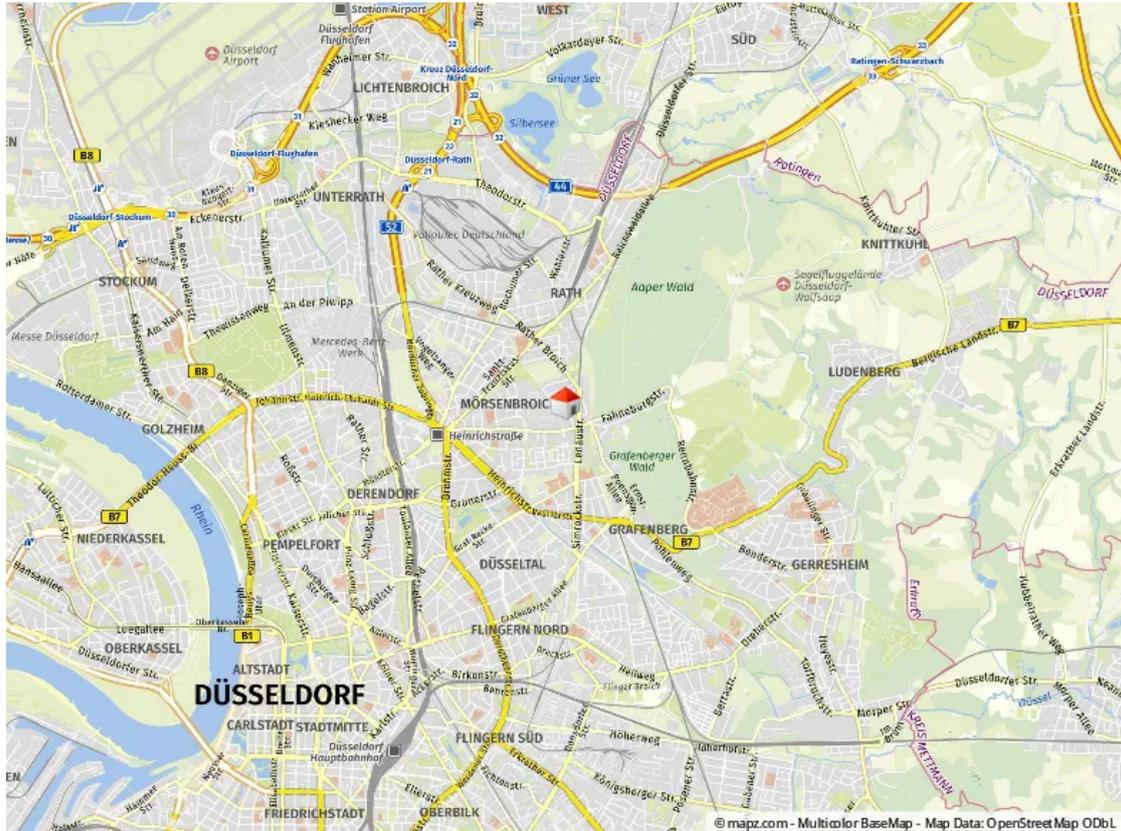
Balkon 2



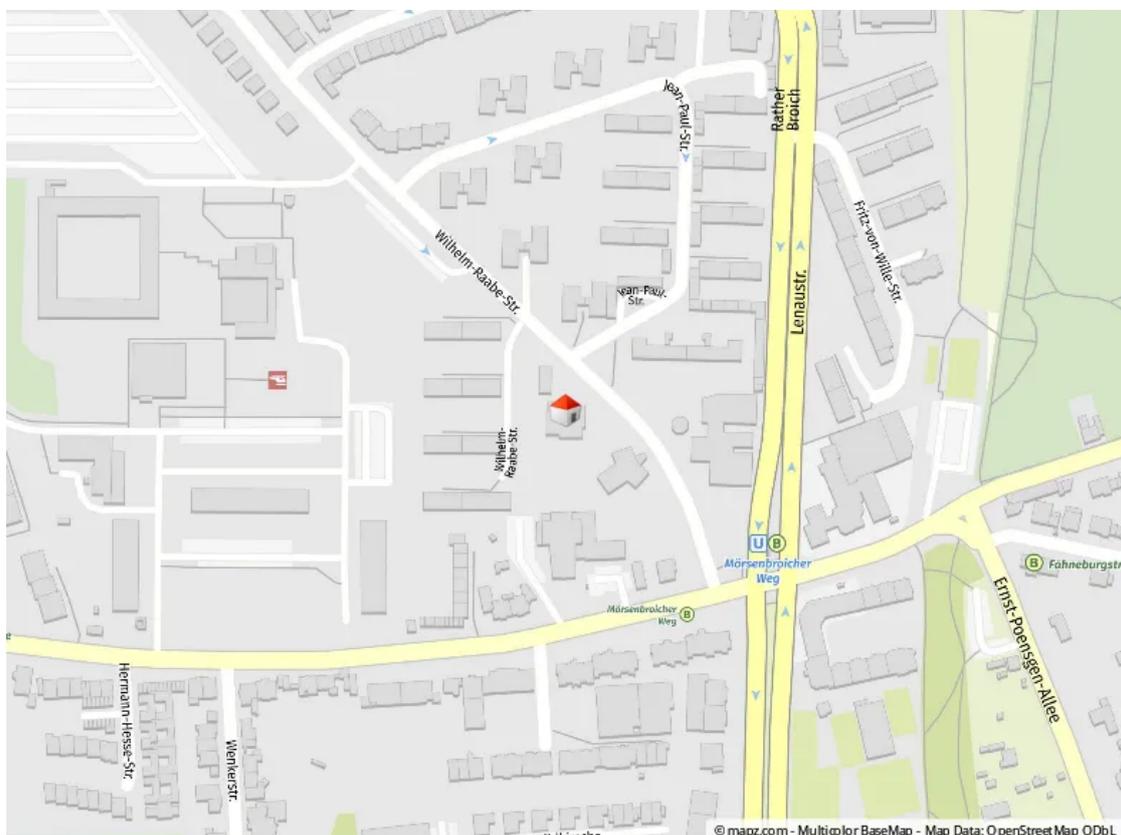
Lage



Grünanlage



Lage



Lage

Kontakt

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: vester@vester-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominic S. Vester

Impressum

www.vester-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vester-immobilien.de

