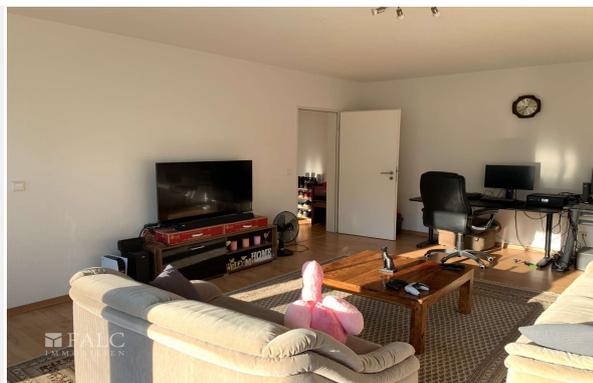




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AYa-51328

**Gepflegte Eigentumswohnung mit Aufzug und Balkon. Einziehen und Wohlfühlen!**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>290.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>4.228,02 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>68,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1988</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Unterrath ist ein Stadtteil im Wandel. Es überwiegen Reihen- und Doppelhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser. Der Stadtteil wird durch zahlreiche kleine Grünflächen aufgelockert, was anschaulich in Luftaufnahmen zu erkennen ist.*

*Unterrath liegt verkehrstechnisch sehr günstig. An seinem nördlichen Rand findet sich ein Verkehrsknotenpunkt mit großer Bedeutung für Düsseldorf sowie nahe und ferne Regionen. Der in Lohausen gelegene Flughafen Düsseldorf ist unmittelbar an Unterrath angebunden. Es bestehen Zufahrten zur A 44, A 52/B 1 und B 8. Die A 44 verläuft im Stadtteil teilweise durch den Flughafentunnel. Von dem S-Bahnhof Unterrath, gelegen an der Bahnstrecke Köln–Duisburg, erreicht man auf direktem Weg die Düsseldorfer Fernbahnhöfe Hauptbahnhof und Flughafen, sowie unmittelbar den kleineren Flughafenbahnhof Flughafen Terminal. Der Öffentliche Personennahverkehr der Rheinbahn erschließt im Rahmen des VRR den Stadtteil zentral neben weiteren Linien hauptsächlich durch die Straßenbahnen 705/707 sowie die Buslinien M1, 729, 730 und 760.*

## Objektbeschreibung

*Hell und freundlich!*

*Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit einer Loggia in Düsseldorf Unterrath. Schon beim Eintreten wird Ihnen dieser gut geschnittenen zwei Zimmer Wohnung ein entspanntes Gefühl vermitteln. Die gemütliche helle Wohnung kombiniert mit einem großen Wohnzimmer und einem gut geschnittenen Schlafzimmer - diese Wohnung überzeugt in vielerlei Hinsicht. Die Diele bildet das Zentrum der Immobilie und gewährt Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten. Die Wohnung wird mit einer Zentralheizung beheizt.*

*Ein Kellerabteil, ein Trockenraum und ein Fahrradraum sind im Keller vorhanden. Ein PKW-Tiefgaragenstellplatz kann problemlos gemietet werden.*

*Das Mehrfamilienhaus wurde stets instand gehalten und gepflegt, sodass das Haus insgesamt einen repräsentativen Eindruck macht.*

*Also, worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich die Wohnung.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:**

- 4. Obergeschoss
- Wohnfläche 68,59 m<sup>2</sup>
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit einer Badewanne
- 1 Loggia
- Einbauschränk im Flur
- Doppeltverglaste Fenster
- Keller, ca. 6 qm
- Trockenraum im Keller
- Fahrradraum im Keller
- Zentralheizung
- ein Tiefgaragenstellplatz kann gemietet werden

**Modernisierungen:**

**Die Wohnung wurde 2013 kernsaniert und die letzte Renovierungen haben in diesem Jahr stattgefunden.**

**Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin.**

**Nur so können Sie den besonderen Flair dieser Immobilie richtig genießen.**

**Die Wohnung ist vermietet.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sie suchen eine schöne Wohnung in Düsseldorf? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige!***

***Als bundesweit agierendes Immobilienunternehmen mit dem Schwerpunkt auf die Vermarktung von Wohnimmobilien, tritt FALC Immobilien, breit gefächert, im krisensicheren, deutschen Immobilienmarkt als innovatives Lizenzsystem auf.***

***Unser Ziel ist eine ganzheitliche und individuelle Betreuung unserer Immobilienkunden. Wir legen großen Wert auf Ehrlichkeit und Seriosität. Wir ergreifen alle Maßnahmen einfach zur optimalen Vermarktung Ihrer Immobilie.***

***Viele, häufig nur regional auftretende Makler, verfügen weder über das innovative Know-How, welches für eine zeitgemäße Vermarktung Ihrer Immobilie heute unerlässlich ist, noch über ein bundesweites Netzwerk von mehr als 140 Partnern.***

***Geben Sie Ihren wertvollsten Besitz in professionellen Händen.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien - EINFACH MEHR!***

***FALC Immobilien Düsseldorf  
Ali Yazdandoost, Dipl.-Ing. (TH)  
Mobile: 0171-8696166  
Büro: 0211-15848759  
Hotline: 0800 - 646 0 646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

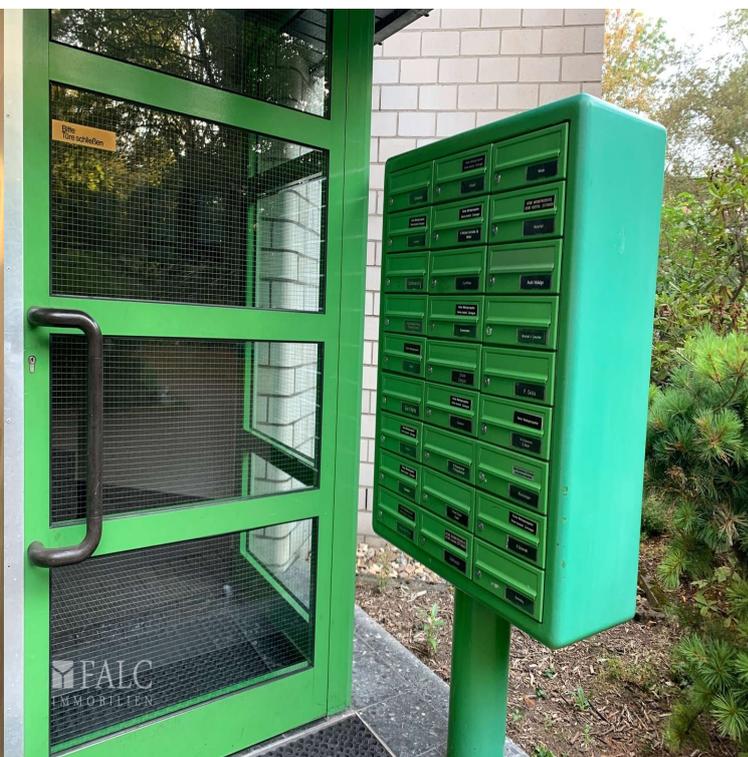
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

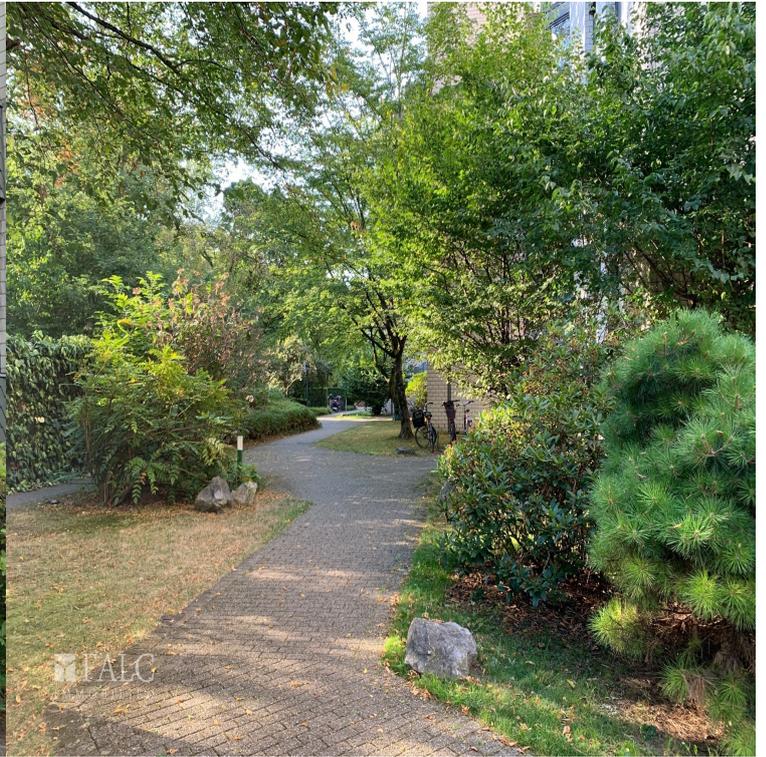
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

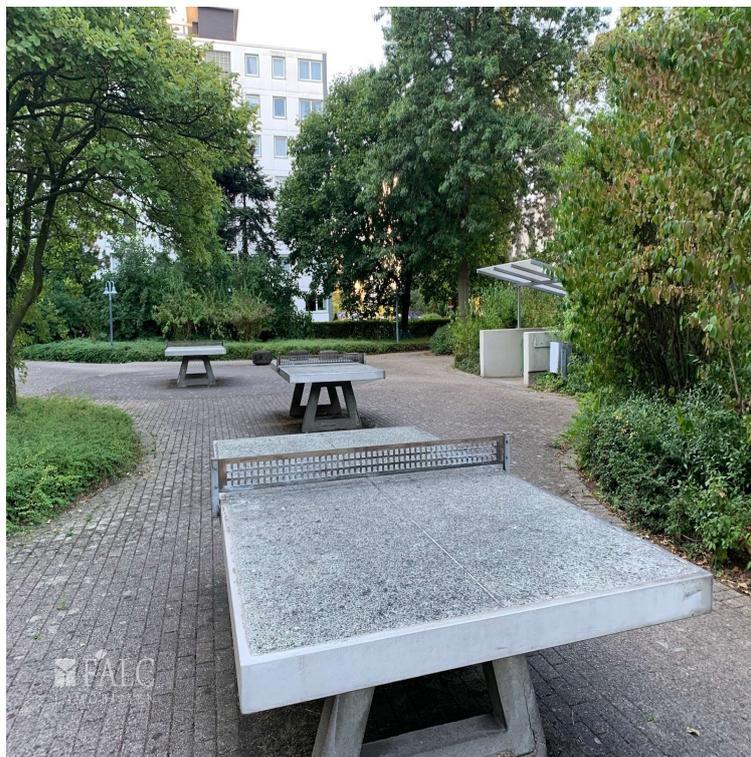
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

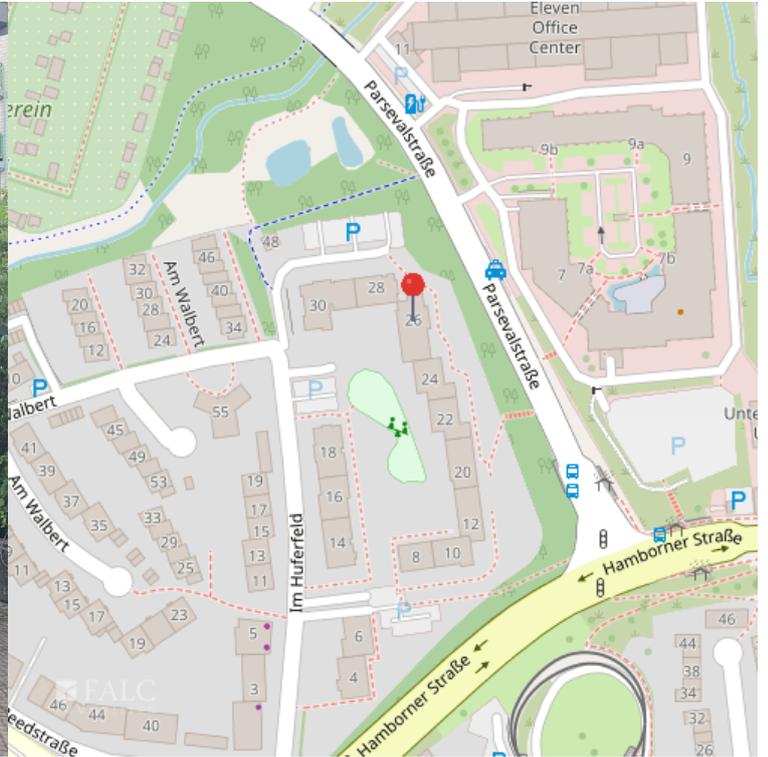
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

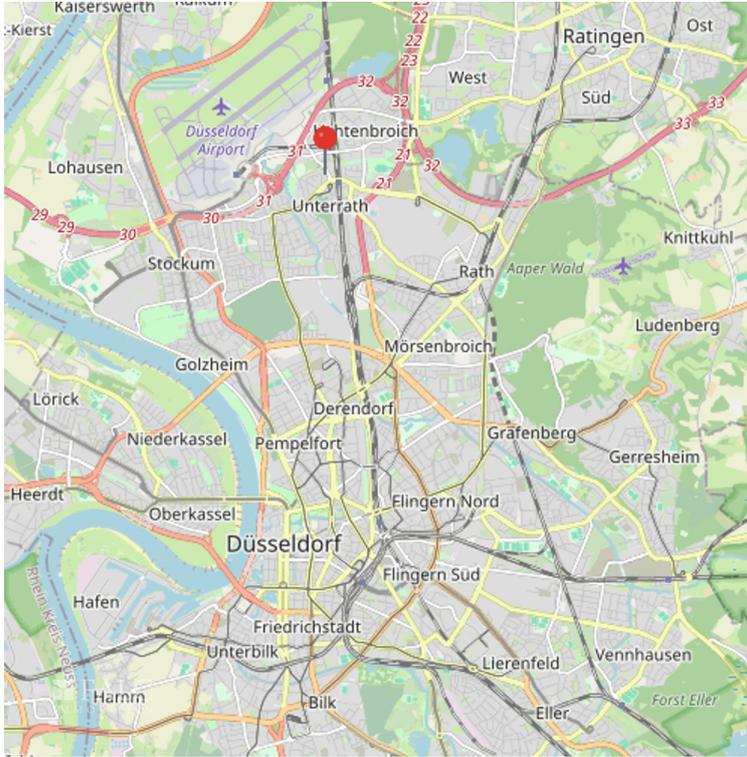
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)