



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AYa-51333

Wenn nicht jetzt, wann dann? Gepflegte Eigentumswohnung mit zwei Loggien in Düsseldorf-Oberrath

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

280.000,00 €
4.444,44 €
2% zzgl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche | 63,0 m² |
| Grundstücksfläche | 63,0 m² |
| Gesamtfläche | 63,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1966 |
| Zustand | Gepflegt |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Öl |
| Fahrstuhl | Personen |
| DV Verkabelung | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 03.07.2028 |
| Energiekennwert | 115.5 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Düsseldorf ist die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens und der Behördensitz des Regierungsbezirks Düsseldorf. Die kreisfreie Stadt am Rhein ist mit 620.523 Einwohnern am 31. Dezember 2020 die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. In Deutschland ist Düsseldorf nach Einwohnern die siebtgrößte Stadt. Düsseldorf ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund zehn Millionen Einwohnern und der Metropolregion Rheinland mit 8,6 Millionen Einwohnern. Die Stadt liegt im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes.

Die Rheinmetropole gehört zu den fünf wichtigsten, international stark verflochtenen Wirtschaftszentren Deutschlands. Düsseldorf ist eine Messestadt und Sitz vieler börsennotierter Unternehmen, darunter der im DAX notierte Konzern Henkel. Zudem ist sie der umsatzstärkste deutsche Standort für Wirtschaftsprüfung, Unternehmensberatung und Kleidermode sowie ein wichtiger Finanz- und Börsenplatz. Auch im Kunsthandel ist sie in Deutschland unter den führenden Standorten.

Düsseldorf besitzt mehrere Rheinhäfen. Sein Flughafen ist das interkontinentale Drehkreuz Nordrhein-Westfalens. Die Stadt ist des Weiteren Sitz von 22 Hochschulen, darunter die renommierte Kunstakademie Düsseldorf und die Heinrich-Heine-Universität.

Überregionale Bekanntheit genießt Düsseldorf außerdem durch seine Altstadt („längste Theke der Welt“), seinen Einkaufsboulevard Königsallee („Kö“). Weitere Anziehungspunkte sind zahlreiche Museen und Galerien sowie die Rheinuferpromenade und der moderne Medienhafen. Das Stadtbild wird auch durch zahlreiche Hochhäuser und Kirchtürme, den 240 Meter hohen Rheinturm, viele Baudenkmäler und sieben Rheinbrücken geprägt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Hell und freundlich!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit zwei Loggien an der Kanzlerstraße in Düsseldorf. Schon beim Eintreten wird Ihnen die wohlige Atmosphäre dieser gut geschnittenen zwei Zimmer Wohnung ein entspanntes Gefühl vermitteln. Die gemütliche helle Wohnung kombiniert mit schönen Boden, 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.

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 Wohlfühloase.

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsdetails der Immobilie kurz zusammengefasst:

- 1. Obergeschoss
- Wohnfläche 63 m²
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Dusche
- 2 Loggien
- Doppeltverglaste Fenster
- Kelleranteil
- Zentralheizung

Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin.

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

2% zzgl. 19% MwSt. KÄUFERPROVISION!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie sind schon lange auf der Suche nach einer attraktiven Eigentumswohnung? Kein Problem, dann ist dieses vielleicht schon bald Ihre neue Heimat!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. 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 Düsseldorf
Ali Yazdandoost, Dipl.-Ing. (TH)
0171-8696166
0211-15848759
0800 - 646 0 646 (kostenlos)***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

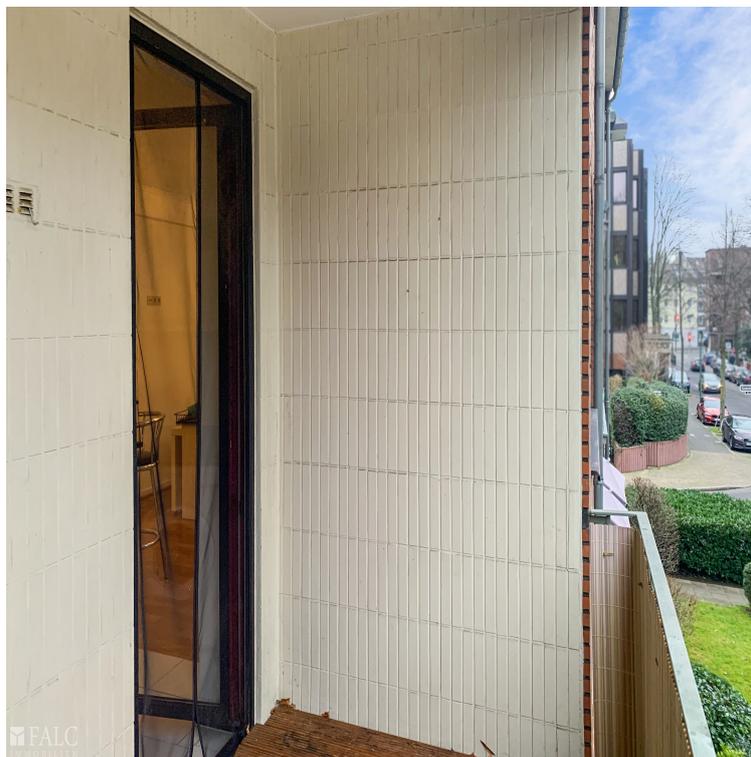
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

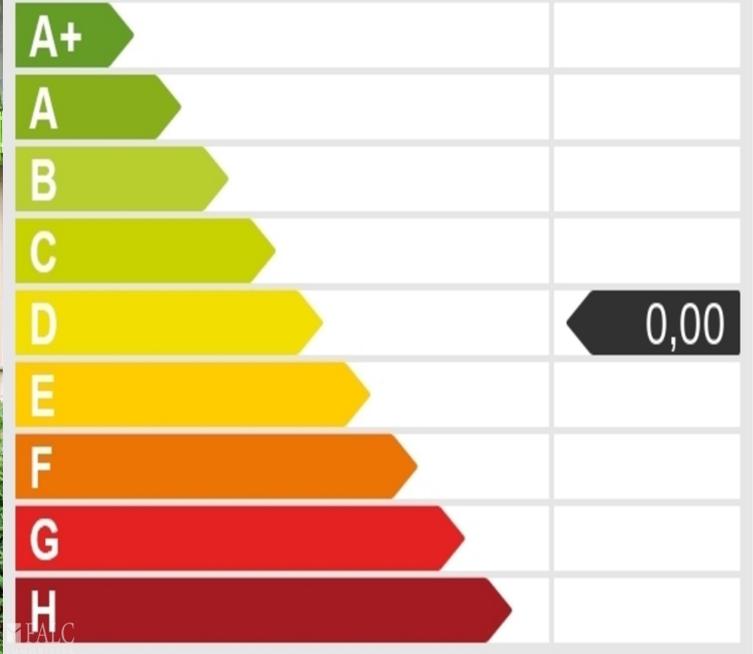
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

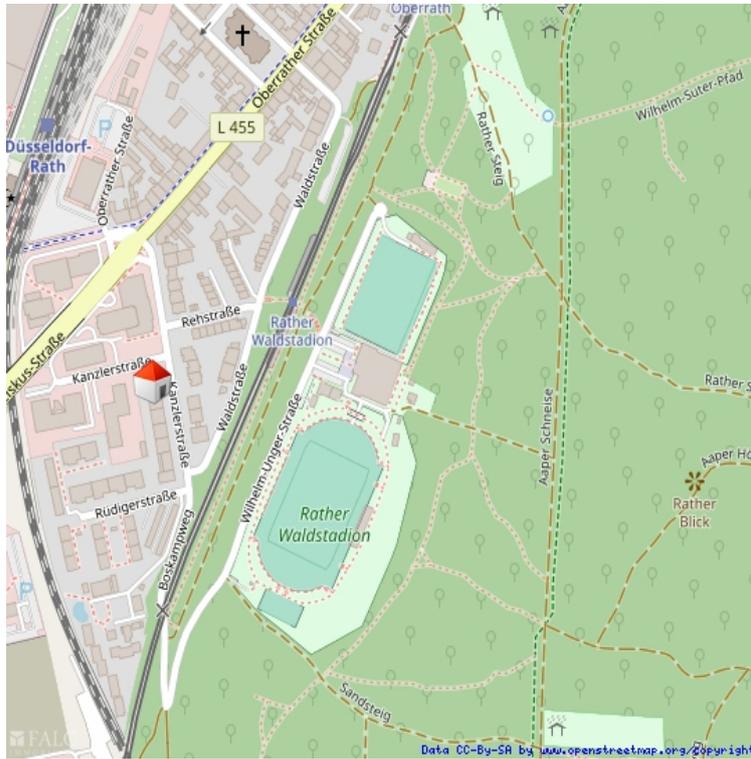
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)