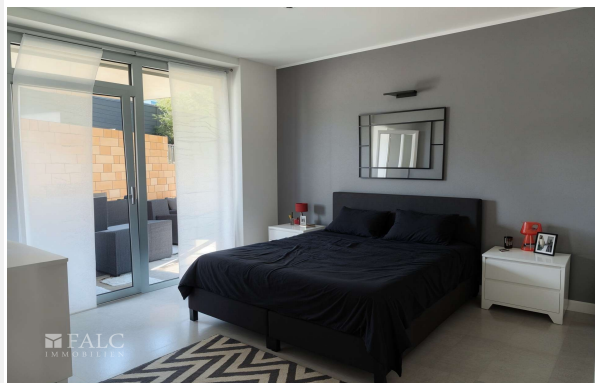




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AYa-71789

Charmante 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse in Düsseldorf-Pempelfort

Eckdaten

Kaufpreis	299.999,00 €
Kaufpreis pro m ²	5.138,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	58,4 m²
Nutzfläche	58,4 m²
Grundstücksfläche	668,0 m²
Gesamtfläche	58,4 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.09.2029
Energiekennwert	89,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	05.04.2019
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Attraktive Wohnlage im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort

Diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, in einem der gefragtesten Viertel Düsseldorfs zu leben. Pempelfort überzeugt mit urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und einer zentralen Lage – ein Standort, der Lebensqualität auf hohem Niveau verspricht.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen in etwa 15 Kilometern – ideal für Vielflieger und internationale Gäste. Die nur rund 4 Kilometer entfernte Autobahnauffahrt zur A52 ermöglicht schnellen Anschluss an das überregionale Straßennetz und ist besonders für Pendler von Vorteil.

Für Familien ist die Umgebung bestens geeignet: Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule sind jeweils weniger als 200 Meter entfernt und somit bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur etwa 100 Meter entfernt befinden sich die Haltestellen der Tram und des Busses an der Lennéstraße. Von hier aus gelangen Sie schnell in sämtliche Stadtteile Düsseldorfs.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten liegen ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Der nächste Supermarkt ist nur etwa 300 Meter entfernt und bietet alles für den täglichen Bedarf.

Auch in Sachen Freizeitgestaltung lässt die Lage keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie Parks, Museen und Sporteinrichtungen, die vielfältige Aktivitäten ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist das charmante Straßenbild Pempelforts – eine gelungene Mischung aus historischer Architektur und modernen Einrichtungen schafft eine lebendige, angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Pempelfort steht für eine gelungene Verbindung aus städtischem Leben und grüner Umgebung. Die hohe Lebensqualität macht das Viertel zur idealen Wahl für alle, die urban wohnen und dennoch nicht auf Erholung und Natur verzichten möchten.

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

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Pempelfort

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1998 vereint Komfort, Stil und eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einem großzügigen Wohnzimmer und einem ruhigen Schlafzimmer bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Im Wohnzimmer sorgt ein hochwertiger Vinylboden in Kombination mit warmen Wandfarben für eine behagliche Atmosphäre. Die offene Verbindung zur Küche lässt den Raum weitläufig wirken und sorgt für optimale Lichtverhältnisse. Die Küche ist mit modernen Geräten und robusten Arbeitsflächen ausgestattet – perfekt für alle, die gerne kochen.

Der helle Boden in der Diele schafft einen freundlichen Empfangsbereich mit praktischem Stauraum. Das Badezimmer überzeugt mit zeitlos weißen Fliesen und einer hochwertigen Sanitärausstattung.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse mit schönem Ausblick und einem praktischen Sonnensegel für angenehmen Schatten. Der angrenzende Garten mit Sondernutzungsrecht erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen oder Gärtnern ein.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Ein Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung liegt im gefragten Stadtteil Pempelfort – zentral, gut angebunden und dennoch ruhig. Ideal für alle, die städtisches Leben mit Wohnqualität verbinden möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *Angenehme Wärmeversorgung durch eine zentrale Heizungsanlage*
- *Pflegeleichter, moderner Vinylboden in Wohnbereichen; Küche, Bad, WC und Terrasse mit robusten Keramikfliesen*
- *Offene Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten – ideal für Kochliebhaber*
- *Großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse*
- *Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen mit elektrischen Rollläden*
- *Badezimmer mit Badewanne und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine*
- *Hochwertige Innentüren und Zargen aus weiß lackiertem Holz mit eleganten Beschlägen von FSB*
- *Fenster mit thermischer Trennung und Isolierverglasung für optimale Energieeffizienz*
- *Separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum*
- *Komfortabler, moderner Aufzug – rollstuhlgerecht ausgeführt*
- *Gemeinschaftlicher Fahrradraum sorgt für zusätzlichen Komfort*
- *Gepflegte Gartenanlage mit Rasenflächen, Zierpflanzen und Rankgewächsen*
- *Eigener Gartenbereich mit Sondernutzungsrecht – ideal zur privaten Nutzung*
- *Terrasse mit praktischem Sonnensegel – perfekter Platz für entspannte Stunden im Freien*
- *Kabelanschluss für TV und Radio vorhanden*
- *Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel*

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

Diese großzügig geschnittene und sehr gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause – ideal für Singles oder Paare. Ein separater Kellerraum ergänzt das Platzangebot und schafft wertvollen Stauraum, sodass die Wohnfläche optimal genutzt werden kann.

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 bis 22:00 Uhr 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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

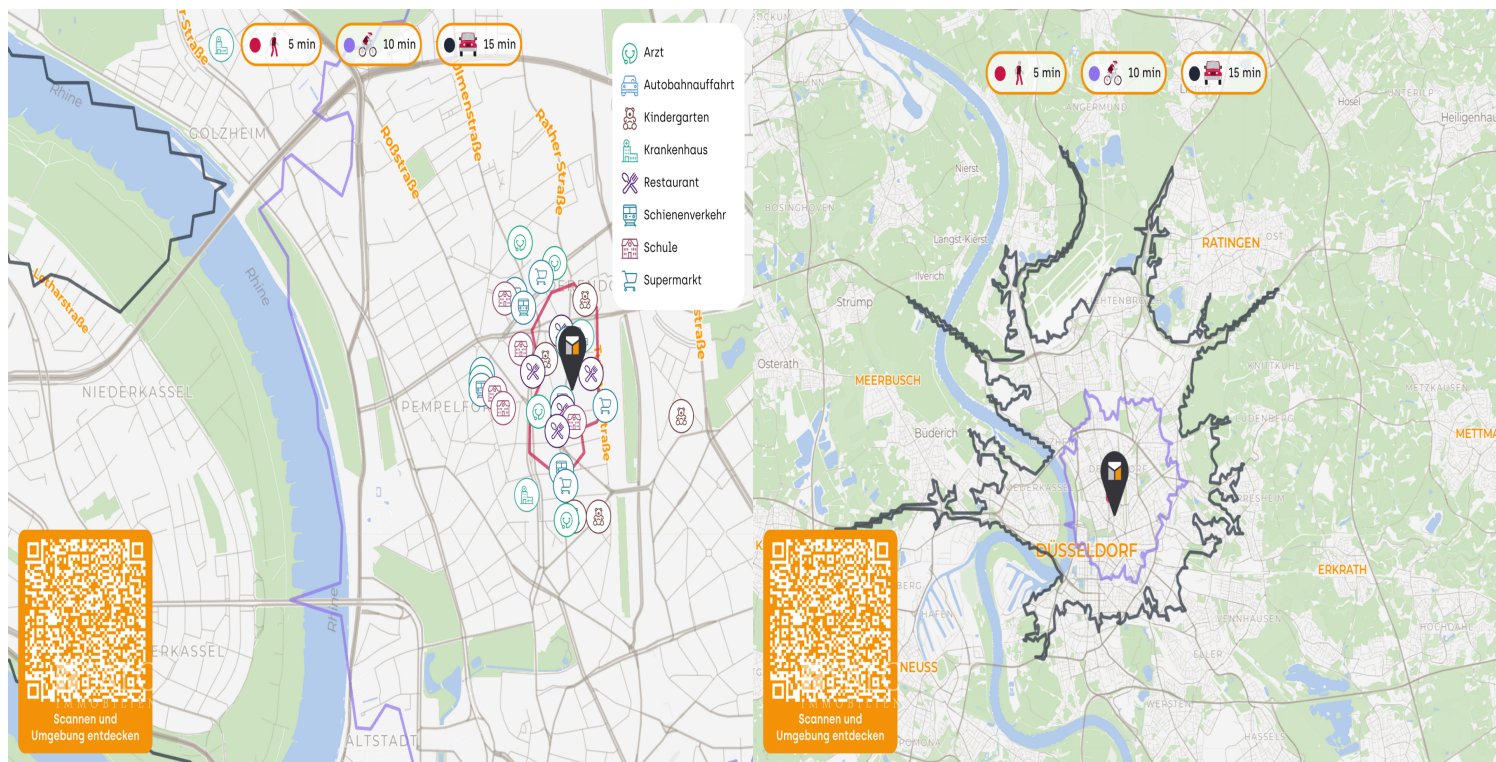
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss

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](#)