



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UDi-74032

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in Düsseldorf-Düsseltal

Eckdaten

Kaufpreis

468.000,00 €

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	97,0 m²
Gesamtfläche	103,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.06.2029
Energiekennwert	112.9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.06.2019
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

Die Rethelstraße ist das Herzstück von Düsseldorf-Düsseltal und zählt zu den gefragtesten Adressen der Stadt. Die belebte Einkaufsstraße vereint urbanes Flair mit dem besonderen Charme eines gewachsenen Stadtteils. Zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Cafés und Restaurants liegen direkt vor der Haustür und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Auch Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass alle Dinge des täglichen Bedarfs mühelos erledigt werden können.

Darüber hinaus überzeugt die Rethelstraße durch ihre hervorragende Anbindung: Straßenbahn- und Buslinien sowie der nahegelegene S-Bahnhof „Düsseldorf-Zoo“ ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Hauptbahnhofs und des Flughafens. Für Erholung im Grünen sorgt der nahe Zoopark, der fußläufig erreichbar ist und als beliebte Freizeit- und Ruheoase gilt.

Die Rethelstraße bietet damit eine perfekte Kombination aus zentraler, urbaner Lage mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität in einem der beliebtesten Stadtteile Düsseldorfs.

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine top gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von rund 97 Quadratmetern aus dem Baujahr 1981, gelegen im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Düsselthal. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige und durchdachte Raumaufteilung sowie durch zwei sonnige Balkone, die sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus zugänglich sind.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine weitläufige Diele, die alle Räumlichkeiten miteinander verbindet. Direkt am Eingang liegt das helle Wohn- und Esszimmer, von dem aus Sie die angrenzende Küche sowie den ersten Balkon erreichen. Von der Diele aus gelangen Sie außerdem in das separate Gäste-WC, das Badezimmer sowie in zwei geräumige Schlafzimmer, die beide einen direkten Zugang zum großen Balkon auf der Rückseite der Wohnung bieten.

Zur Immobilie gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen komfortables Parken ermöglicht, sowie ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug, sodass Sie die Wohnung bequem und ohne Stufen erreichen können – ein großer Vorteil nicht nur für ältere Menschen.

Diese schöne Wohnung vereint eine ruhige und dennoch zentrale Lage mit viel Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten. Die Wohnung ist derzeit frei und kann nach Kaufpreiszahlung sofort bezogen werden. Sie eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer, die ein großzügiges Zuhause in begehrter Lage suchen, als auch für Kapitalanleger, die von der attraktiven Vermietbarkeit profitieren möchten.

Das Hausgeld beträgt 381,-€/Monat. Darin sind auch die Rücklagen enthalten.

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

Ausstattung

ca. 97 m² Wohnfläche, Massivbau

Baujahr 1981, gepflegter und moderner Zustand

Großzügige Diele mit Zugang zu allen Räumen mit Einbauschränk

Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Küche, Fussböden komplett gefliest.

Zwei große Balkone (vom Wohnbereich und den Schlafzimmern aus begehbar), Fussböden gefliest.

Badezimmer mit Dusche und separates Gäste-WC, komplett gefliest.

Zwei geräumige Schlafzimmer, Fussböden komplett gefliest.

Eigener Kellerraum

Tiefgaragenstellplatz im Haus

Aufzug vorhanden, stufenloser Zugang zur Wohnung

Einbauküche

Einbauschränke in der Diele und im Schlafzimmer

Auf Wunsch wird die Wohnung möbliert übergeben.

Gepflegte Gemeinschaftsflächen und ruhige Hausgemeinschaft

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

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127453?accessKey=68cb>

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:

FALC Immobilien Grevenbroich

41515 Grevenbroich - Stadtmitte

Graf-Kessel-Str. 4-8, oder

FALC Immobilien Dormagen

Bahnhofstr. 3

41539 Dormagen

0170 - 7730437

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](#)



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](#)



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



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)