



Immobilienexposé
**Jetzt enddecken! Top renovierte 2- Zimmer
Wohnung in Alt Erkrath**

Objekt-Nr.:
5893#HLVFT



Wohnung zum Kauf

Jetzt entdecken! Top renovierte 2- Zimmer Wohnung in Alt Erkrath

Kaufpreis
219.000 €

 77 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1976
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	219.000 €
	Hausgeld	463 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5893#HLVFT	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	77 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Modernisierungen	2023
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Lage/Gebiet	Wohngebiet

	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Boden	Kunststoff

Beschreibung

Willkommen in dieser hochwertigen, frisch renovierten Eigentumswohnung in Alt-Erkrath! Im Jahr 2023 wurden diese 77 m² aufwendig renoviert und stehen jetzt zum Erstbezug (nach Renovierung) zur Verfügung. Die Wohnung zeichnet sich durch moderne Akzente und den optimal dimensionierten Grundriss aus. Beim Betreten werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich begrüßt, der genügend Platz für Garderobe und mehr bietet. Alle Räume sind über die zentrale helle Diele zu erreichen. Vom großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon der Wohnung. Die Küche wurde anschluss technisch erneuert und bietet Ihnen eine perfekte Einbaumöglichkeit für Ihren Kochbereich. Ebenfalls in neuem Glanz strahlt das Duschbad mit Fenster. Zusammenfassend bieten wir Ihnen hier eine moderne, großzügige 2-Zimmer-Wohnung in einer gefragten Wohnlage Alt-Erkraths an. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Neues Duschbad mit Fenster

Neuer Vinyl Bodenbelag

Neue Fenster

Balkon

Elektroinstallation auf neuem Stand

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage von Erkrath, einer Stadt, die durch ihre Nähe zu Düsseldorf und das umliegende Grün sehr beliebt ist.

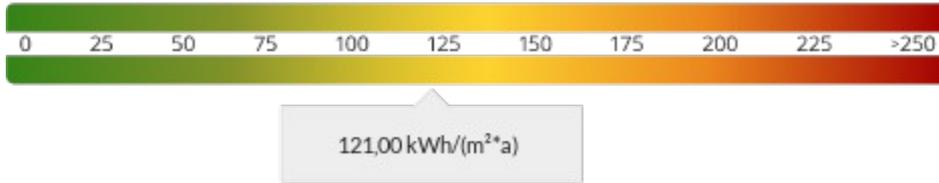
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Banken sowie eine Vielzahl weiterer Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Hildener Kreuz, mit direktem Zugang zu den Autobahnen A3 und A46, erreichen Sie mit dem Auto in nur 8 Fahrminuten. Der Erkrather S-Bahnhof mit der Haltestelle der S8 sowie sämtlichen Buslinien ist nur einen 10-minütigen Spaziergang entfernt. Das nahegelegene Neandertal und der Unterbacher See bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Entspannung.

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Diese Angaben sind nach bestem Wissen geprüft. Für deren Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit, wurden durch uns nicht vermessen und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieverbrauchsausweis



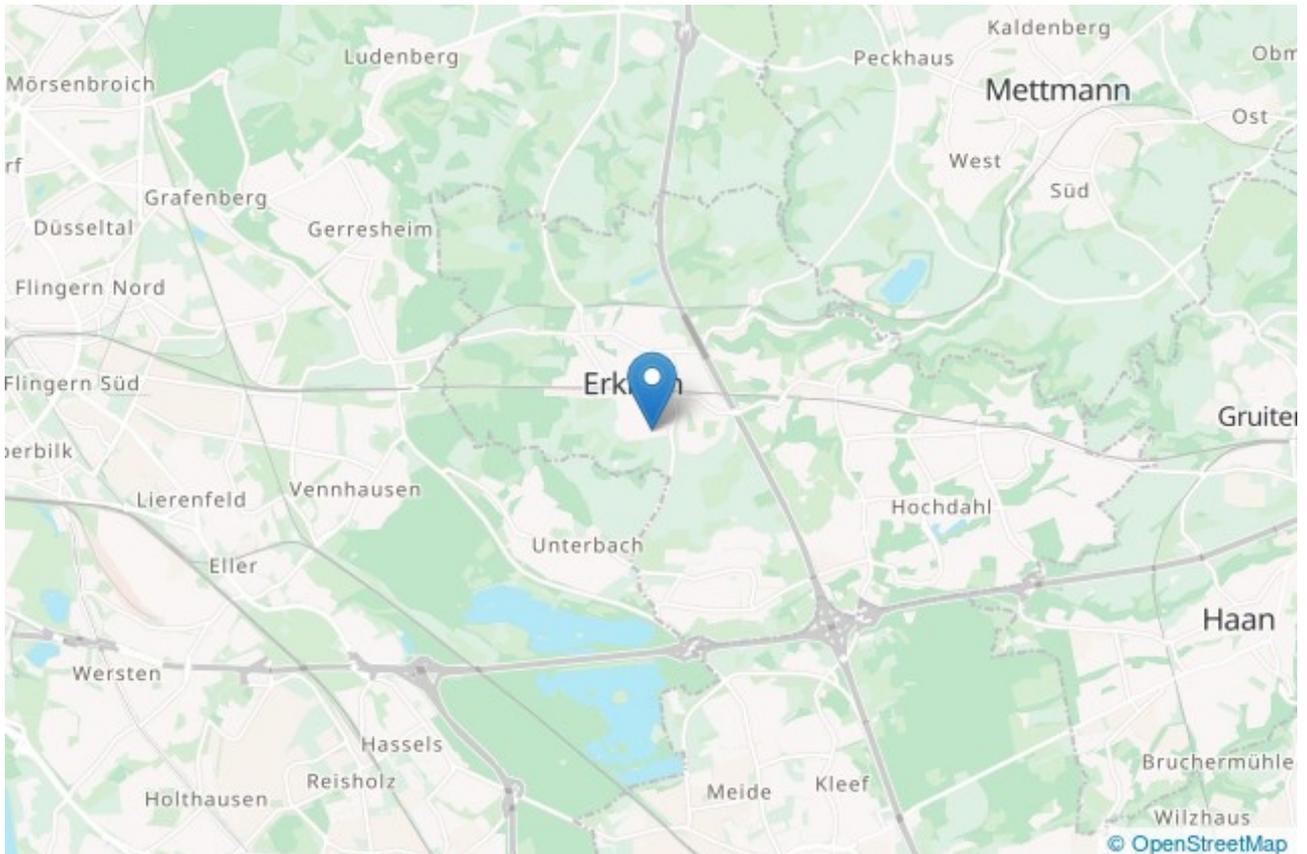
Endenergieverbrauch	121 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	27.09.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Marcus Zielke
Ort	40699 rkrath
E-Mail	info@zielke-immo.de

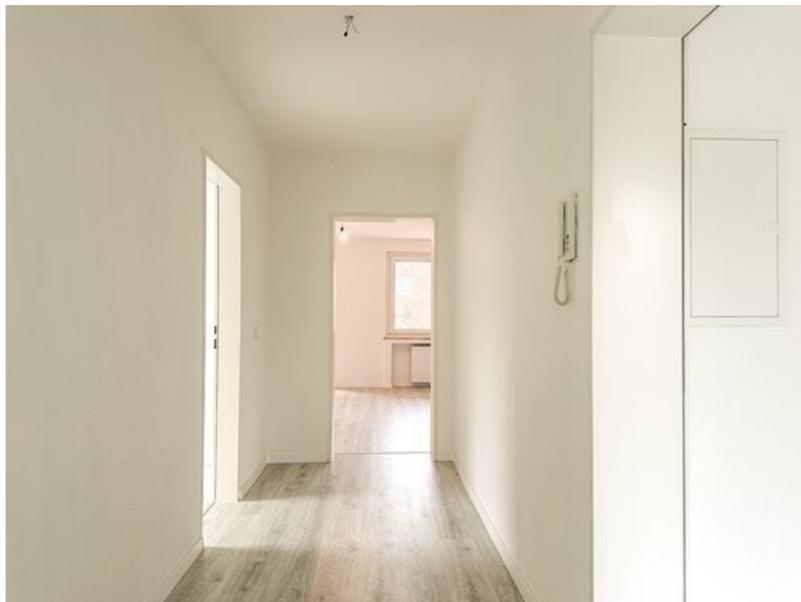
Lage und Umgebung

40699 Erkrath





Eingangsbereich



Diele



Küche



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Grundriss