

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A762

Düsseldorf - ++ V E R K A U F T ++ Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz

Eckdaten

Kaufpreis	***250.000,00 €***
Hausgeld	***265,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Wohnfläche	*66,4 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1984*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*107,50 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1984*

Objektbeschreibung



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Lage

Hellerhof liegt im Süden Düsseldorfs und überzeugt ganz nach dem Motto "Klein, aber oho".

Hellerhof ist der südlichste Stadtteil in Düsseldorf, der erst in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts aus dem südöstlichen Drittel Garaths gegründet wurde und nun neben diesem Stadtteil allein zum Stadtbezirk 10 gehört.

Mit der Bebauung der Ortschaft Hellerhof wurde 1976 begonnen.

Es gibt in der Regel meist Ein- und Zweifamilienhäuser und es sind nur wenige Mehrfamilienhäuser gebaut worden, um südlich von Garath eine gut ausgebildete, junge Bevölkerung, ansiedeln zu können, die sonst in die südlichen Nachbarstädte Langenfeld und Monheim am Rhein abgewandert wäre.

Nördlich liegen die Düsseldorfer Stadtteile Garath und Urdenbach.

In den 1980er und 1990er Jahren lautete der Werbeslogan "Wohnen in Düsseldorf – grünes Hellerhof".

Die angebotene Immobilie liegt in Hellerhof-West.

Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur.

In der nah gelegenen Hellerhof-Passage (Carlo-Schmid-Straße 2) finden Sie diverse Geschäfte für den alltäglichen Bedarf.

Von der S-Bahn-Haltestelle Hellerhof-S fahren die S-Bahnen der Linie S6 in Richtung Essen (über Düsseldorf Hauptbahnhof) – die Innenstadt von Düsseldorf ist mit der Bahn in 19 Minuten zu erreichen – sowie in die Gegenrichtung nach Köln über Langenfeld und Leverkusen.

An vier Bushaltestellen verkehren Busse der Linie 789 in Richtung Monheim und Düsseldorf-Holthausen, eine fünfte – die "Eichsfelder Straße" – verbindet das Industriegebiet Hellerhof-Ost mit Monheim.

Mit der SB 57 ab Eichsfelder Straße ist innerhalb von 19 Minuten ein direkter Anschluss zur Heinrich-Heine-Universität vorhanden.

Gleichzeitig ermöglicht das weitläufige Naherholungsgebiet "Urdenbacher Kämpe" vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und wird am Wochenende gerne als Ausflugsziel und zum Sporttreiben, meist Fahrradfahren und Joggen, genutzt.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus Baujahr 1984 mit 8 Wohneinheiten, dass mit zwei Nebenhäusern eine Eigentümergemeinschaft mit 30 Wohneinheiten bildet.

Die Wohnung ist ideal für eine Person oder ein Pärchen.

Ausstattung

2 ½ Raum-Wohnung (66,39 m²)

Schlafzimmer (14,08 m²)

Arbeitszimmer (8,42 m²)

Wohn.- Essbereich (20,29 m²) mit Zugang zum Balkon in Süd-Ost Ausrichtung

Küche (6,52 m²)

Diele (5,75 m²) mit Einbauschränken

Bad (6,78 m²)

ein eigener Kellerraum

allgemeine Kellerräume:

Waschküche mit sep. Waschmaschinen.- Trocknerplätzen
Abstellraum für Fahrräder

Zur Wohnung gehört eine Garage, die komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglicht.

Sonstiges

LIEBE KAUFINTERESSENTEN:

Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



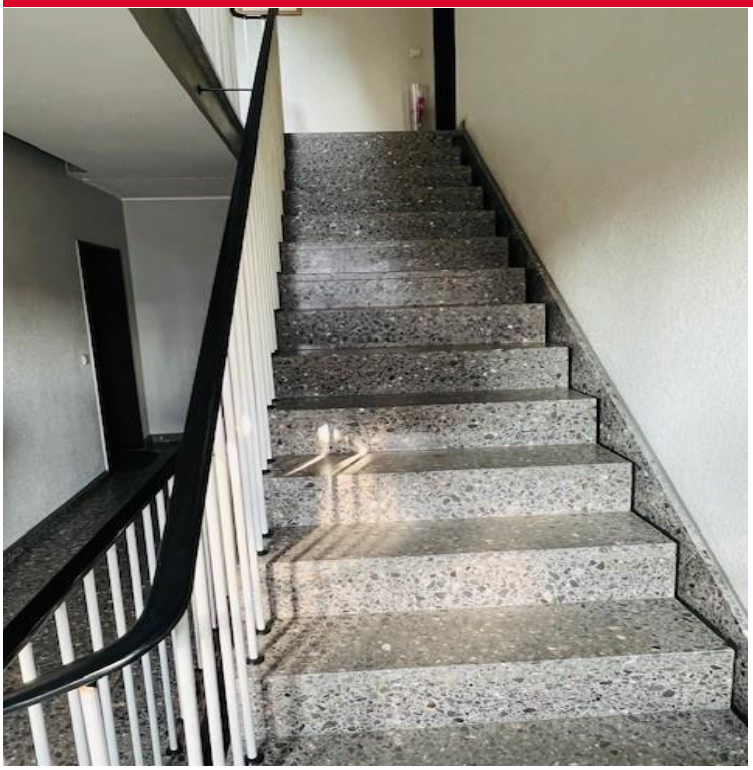


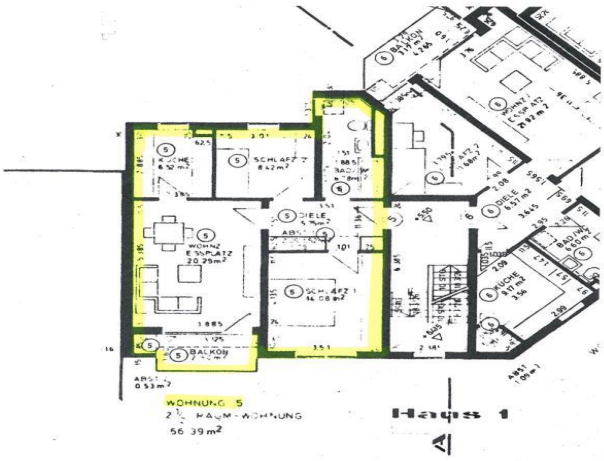
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen