Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektnummer A773

Düsseldorf - Stilvolle Wohnung in einem Jahrhundertwendehaus

Eckdaten

Kaufpreis	***225.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***72,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***

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

Baujahr	*1910*
Letzte Modernisierung	*2.026*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Küche	*Offen*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*212,00*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Baujahr	*1910*

Objektbeschreibung

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!

Lage

Rath liegt im nördlichen Teil von Düsseldorf und ist als Ortsteil des Stadtbezirks 6, ein durch industrielle Historie und moderne Wohnentwicklung geprägter Bereich der Landeshauptstadt.

Das Leben in Rath zeichnet sich durch eine funktionale Struktur aus, in der sich Wohngebiete mit gewerblichen Flächen abwechseln.

Lokale Anlaufpunkte wie der Rather Broich oder die Nähe zum Aaper Wald bieten Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Atmosphäre ist bodenständig und durch eine gewachsene Gemeinschaft bestimmt, die von der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote profitiert, ohne dabei den eigenen Charakter eines eigenständigen Ortsteils zu verlieren.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

In fußläufiger Umgebung befinden sich Haltestellen, die schnelle Verbindungen in die Düsseldorfer Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in die umliegenden Stadtteile ermöglichen.

Die Anbindung an das Düsseldorfer Stadtzentrum ist durch ein engmaschiges Netz an Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleistet, was den täglichen Arbeitsweg erleichtert.

Der Flughafen Düsseldorf ist in kurzer Zeit erreichbar.

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

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Das Gebäude mit 8 Wohneinheiten - Ursprungsbaujahr 1910 – wurde fortwährend saniert.

Die Wohnung wurde 2026 aufwendig renoviert und bietet ein einzigartiges Wohnambiente mit Loft-Charakter.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und beeindruckt durch ihre großzügige Raumgestaltung sowie eine Deckenhöhe von ca. 3,20 m.

Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und bieten eine Aussicht ins Stadtleben von Rath.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit offenem Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung.

Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Schlafzimmer verfügt über originale Stuckarbeiten im Deckenbereich.

Das Badezimmer mit Badewanne ist in den 80ger Jahren saniert worden.

Großzügige Diele – neue Wohnungseingangstür mit Sicherheitsriegel.

auch vorhanden: ein privater Kellerraum

Die Wohnung ist freigezogen und frisch renoviert.

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!

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie sich gemacht haben stimmt!

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen 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

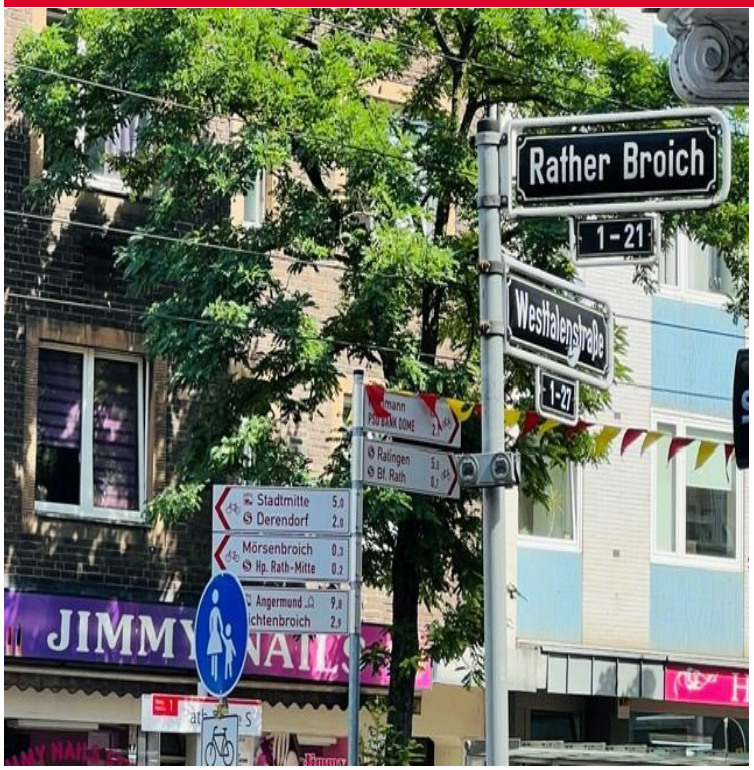
Ortmann Immobilien

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