

**VERKAUF**



**von Schlapp Immobilien**

**02181-22 878 22**

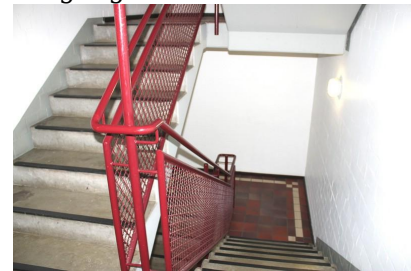
**0170-472 4598**



Heike2



Eingang



Treppenhaus

Nutzungsart      Wohnen  
Vermarktungsart Verkauf  
Objektart        Wohnung  
Objekttyp        Etage

## **Uni-Nähe; freie 2-Zi. Wohnung mit Loggia in sehr schöner Anlage**

---

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 215.000,00 €

Wohnfläche ca.: 52,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Loggien: 1

**Verwaltungsdaten**

Referenznummer HL00043

**Energiepass**

**Ausstattung**

Ausstattung STANDARD

Dusche

Laminatboden

Zentralheizung

Gasbefeurung

vollständig möbliert

Kabel / Sat / TV Empfang

Breitband Internetzugang LTE

**Zustand**

**Umgebung**

Entfernung zur Autobahn 3 km

Entfernung zum Bus 0.2 km

Entfernung zum Zentrum 8.5 km

**Objektbeschreibung** ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Highlights auf einen Blick:

Die in Uni-Nähe, in Wersten gelegene, helle 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss einer dreistöckigen Anlage, Baujahr 1980. Die Wohnung ist frei und damit für Selbstanleger als auch Kapitalanleger interessant. Die Gesamtwohnfläche beträgt 52 m<sup>2</sup> plus 6 m<sup>2</sup> Loggia. Kleiner Eingangsflur mit Diele, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind etwa gleichgroß, Kochnische, 1 Abstellraum und das Duschbad, in weiß gehalten.

Das Hausgeld beträgt 202,- €/ mtl. Der Kaufpreis beträgt 215.000 €, 4.135 € je m<sup>2</sup>.

**Lage**

Lage

Der Stadtteil Wersten liegt im Düsseldorfer Süden etwa auf halbem Wege zwischen der Stadtmitte und Benrath und gehört zum Stadtbezirk 9. Im Westen grenzt er an den Campus der Heinrich-Heine-Universität, der zu Bilk gehört, und den Stadtteil Flehe, im Norden an den Stadtteil Oberbilk, im Nordosten an Eller, im Südosten an Holthausen, im Süden an Itter und im Südwesten an Himmelgeist. Der nächstgelegene Punkt der Stadtteilgrenze zum Rhein ist etwa 460 Meter vom Rheinufer entfernt. Die größte Ausdehnung des Stadtteilgebietes beträgt ca. drei Kilometer und erstreckt sich entlang einer Linie zwischen Ostnordost und Westsüdwest. Zur Innenstadt sind es ca. 8,5 km und zur A46 ca. 3 km. Uni ca. 3 km.

**Ausstattung**

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (Datenschutzverordnung, Verbraucherwiderrufsrecht, Geldwäschegesetz usw.) ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Namens- und Adressangabe bearbeiten können. Telefonische Auskünfte zu dem Angebot dürfen wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften im ersten Schritt nicht mehr erteilen.

**sonstige Angaben**

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heike Lück  
Dipl. Sachverständige (DIA)  
Tel.: +49 (0)2181 - 22 878 22  
Mobil.: +49 (0)170 - 472 4598  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)  
[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)  
[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)  
[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!



Heike2



Eingang



Treppenhaus



Zugang



Entree



Diele



Wohnen



Loggia



Kochnische



Schlafen



Bad



Abstellraum



**Mikrolage**



**Makrolage**



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)