



ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
in der Nähe von Schloss Benrath**

Wohnfläche
Kaufpreis
Tiefgaragenstellplatz

ca. 65 m²
292.000 EUR
20.000 EUR

Adresse

Corellistr. 11
40593 Düsseldorf
Bezirk 9



OBJEKT

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Die Wohnung im dritten OG zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf.

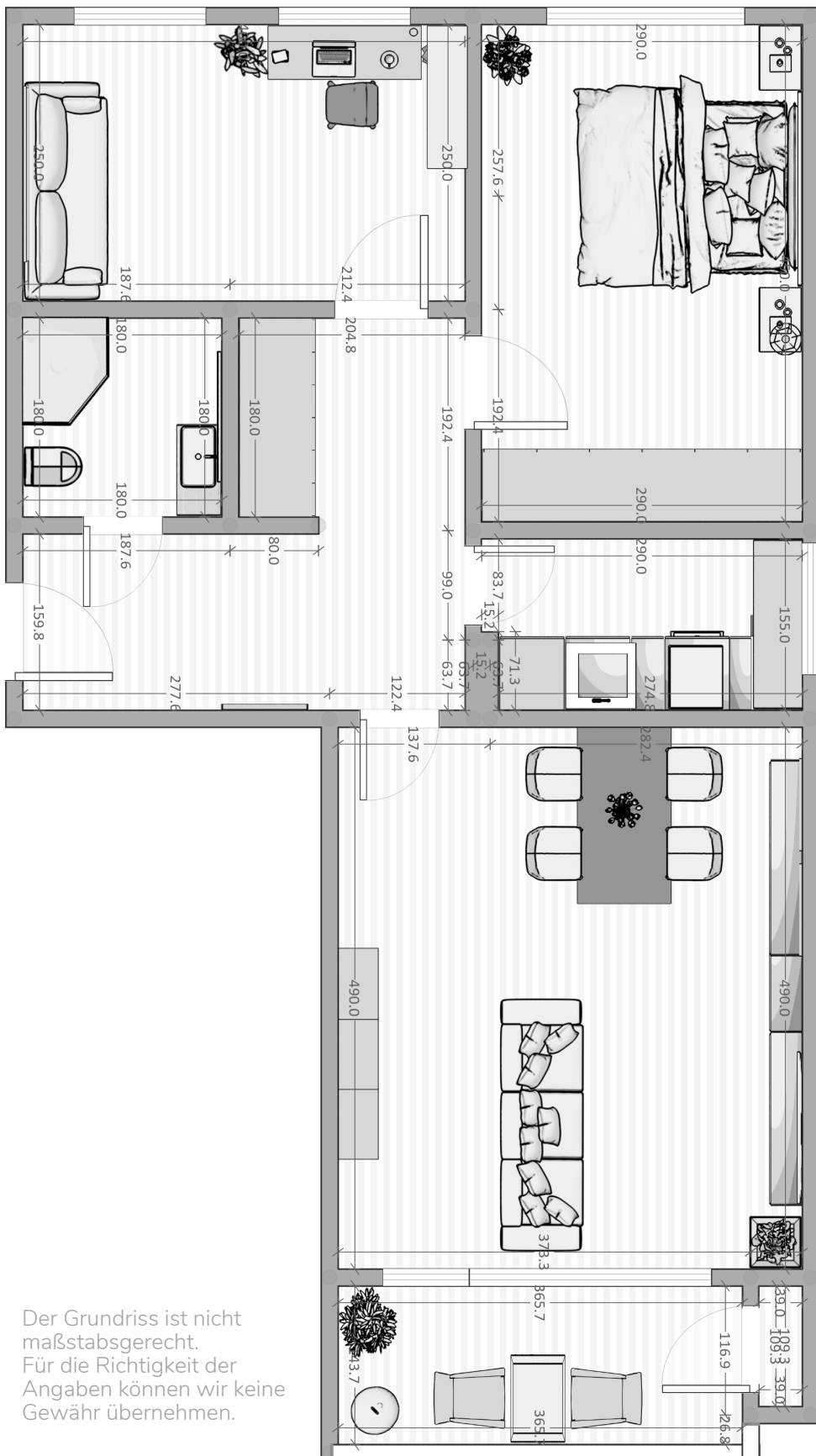
Das Objekt umfasst dabei drei attraktive, lichtdurchflutete Zimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem und barrierefrei in die entsprechende Etage. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor, die letzte Modernisierung fand im Jahr 2020 statt.

Das monatliche Hausgeld beträgt 334,00 €.

Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz für Ihr Auto. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei übernommen werden.

GRUNDRISSE



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.



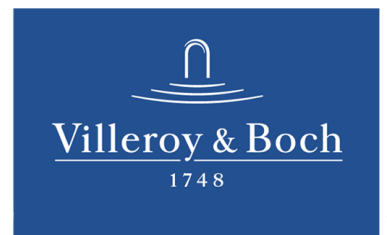
Urdenbach bietet eine sehr hohe Wohn- und Freizeitqualität, mit dennoch zentraler Anbindung an die Innenstadt der rheinischen Metropole. In unmittelbarem Umfeld befindet sich der Benrather Schlosspark mit seinen ausgedehnten Grünflächen, darunter auch Spiel- und Sportplätze, die einen naturnahen und sicheren Erlebnis- und Freizeitbereich sicherstellen. Auch in die abwechslungsreiche Naturlandschaft der Rheinauen kann man herrlich abtauchen und die Seele baumeln lassen.

Es gibt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzten, Apotheken und Banken. Die Verkehrsanbindung mit PKW und Öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn in alle Richtungen unterstreichen zusätzlich die Attraktivität des grünen Stadtteils.



AUSSTATTUNG

- Sanierung im Jahr 2020
- Lift/Aufzug
- Neuwertiger Objektzustand
- Exklusive Badausstattung und Sanitär-Objekte (z.B. Villeroy & Boch ceramic plus)
- Neue Heizkörper von Buderus mit nachhaltiger Fernwärmeversorgung
- Neue weiße Innentüren mit Edelstahlgriffen
- Süd-West-Balkon mit Blick auf den grünen Garten
- Neue Wasserleitungen (inkl. Fall/Hauptsteige Leitungen)
- Gira Standard Schalterprogramm
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Kellerraum mit Stromanschluss
- Stellplatz in der TG für zzgl. 20.000€ zu erwerben





**BADE
ZIMMER**





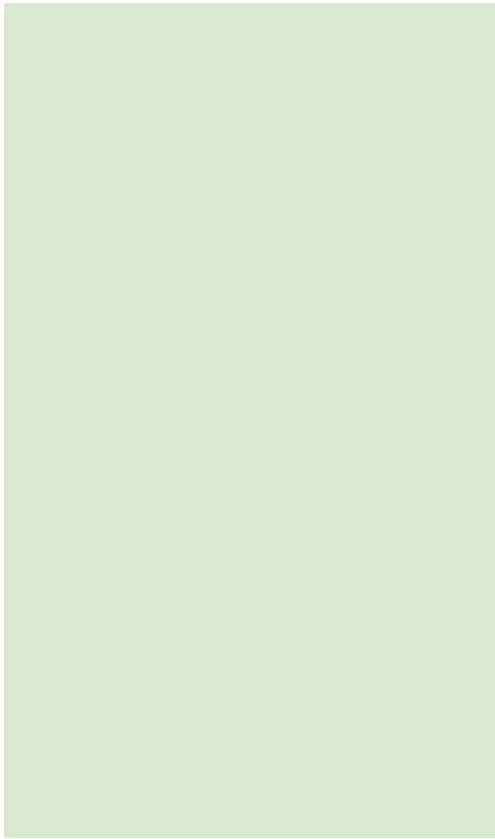
**SCHLAF
ZIMMER**







**WOHN
ZIMMER**





KÜCHE





BAS DOHMEN

basdohmen@gmail.com
01517 0114667