

TOP Lage in Oberkassel - 3- Zi. Altbauwohnung frisch renoviert



Luegallee 10
40545 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 760.000,00 EUR
Scout-ID: 151736365



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH
Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1912
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	121,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1912
Bezugsfrei ab:	sofort

Provision für Käufer: 3,57% inkl. der ges. MwSt.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

TOP Lage in Oberkassel - 3- Zi. Altbauwohnung frisch renoviert



Luegallee 10
40545 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 760.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrer frisch renovierten 3. Zi. Eigentumswohnung in der 2. Etage auf der Luegallee Nummer 10. Die schöne helle Wohnung ist ideal geschnitten, da sie von der Diele aus jeden Raum erreichen. Die hohen Decken, die teilweise mit Stuck versehen sind, vermitteln ein tolles Raumgefühl. Der kleine Balkon (von der Küche und vom Schlafzimmer aus begehbar) hat einen wunderschönen Blick in Grüne. Hinter der Küche befindet sich eine kleine Speisekammer mit Fenster, in der sie Ihre Vorräte ideal lagern können.

Ausstattung:

Frisch abgeschliffener und geölter Eichenparkett in der Diele und allen Wohn-/Schlafräumen.
Einbauküche mit Spülmaschine, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Induktionsherd und Waschmaschine.
Kleiner aber feiner mit Holz belegter Balkon Richtung Feldmühlepark.
Separates Gäste-WC.

Lage:

Place to be!

Düsseldorf- Oberkassel ist wohl der beliebteste Stadtteil Düsseldorfs.

Wenn Sie aus dem Fenster des Wohnzimmers oder Esszimmers nach links schauen sehen Sie die Oberkassler Brücke und die andere Rheinseite mit der Düsseldorfer Altstadt. Nach rechts schauend geht es die gesamte Luegallee mit all ihren wunderbaren Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten hinunter - alles fußläufig erreichbar.

Samstags zum Carlsplatz 7 Min. mit dem Rad.
Zum Flughafen 10 Min. mit dem Auto/Taxi.
In die Arena zu Konzerten oder zur Fortuna, 25 Min mit dem Rad.
Und die Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Alle Angaben dieses Exposés und Angebots sind ohne Gewähr. Bei den Maßen auf den Grundrissen handelt es sich um ca. Angaben und sind daher ohne Anspruch auf Gewähr zu verstehen.

Die Informationen basieren ausschließlich auf Informationen, welche wir von unserem/r Auftraggeber/in übermittelt bekommen haben.

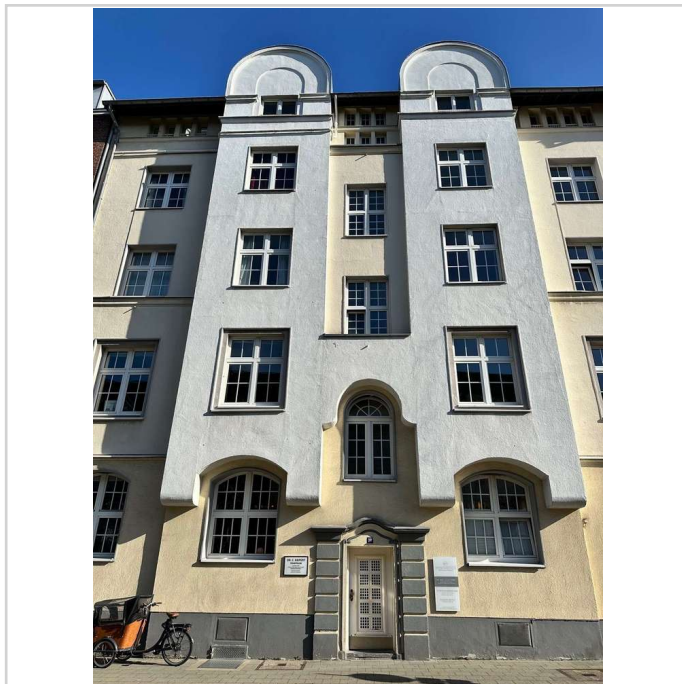
Wir übernehmen keine Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Eine Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten.

Provision: Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den

ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Die Fotos zeigen die eingerichtete Wohnung vor Renovierung und die Wohnung im jetzigen renoviertem Zustand.



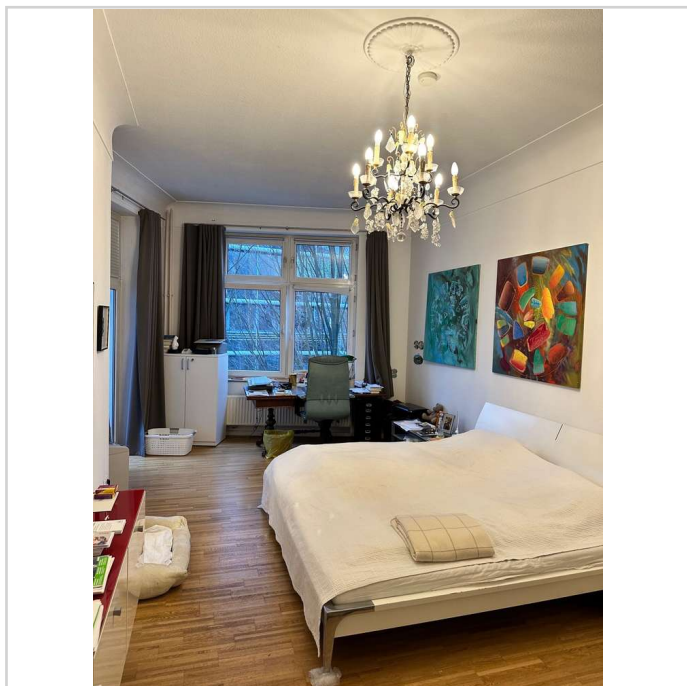
Luegallee Hausansicht

TOP Lage in Oberkassel - 3- Zi. Altbauwohnung frisch renoviert

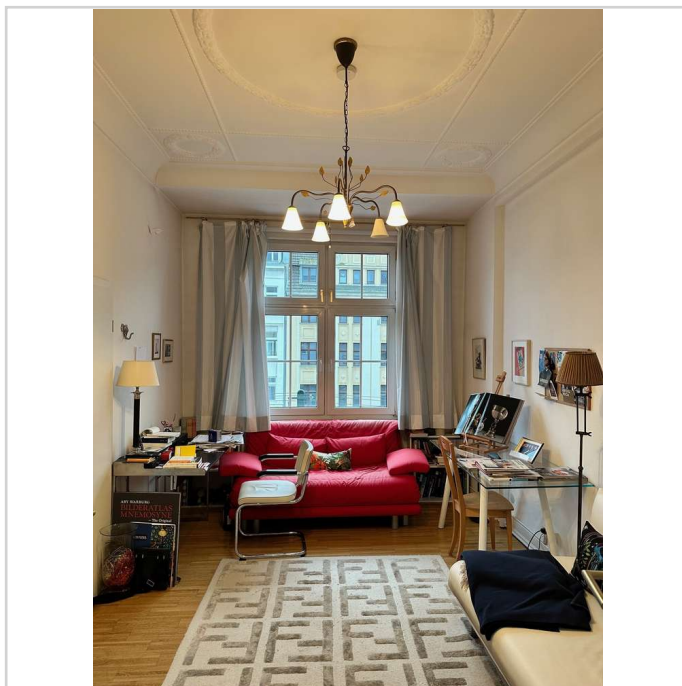


Luegallee 10
40545 Düsseldorf

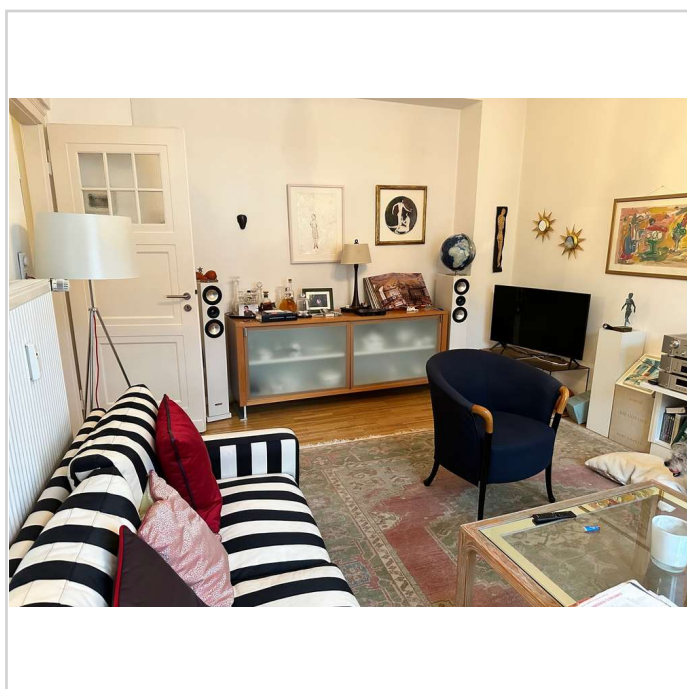
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 760.000,00 EUR



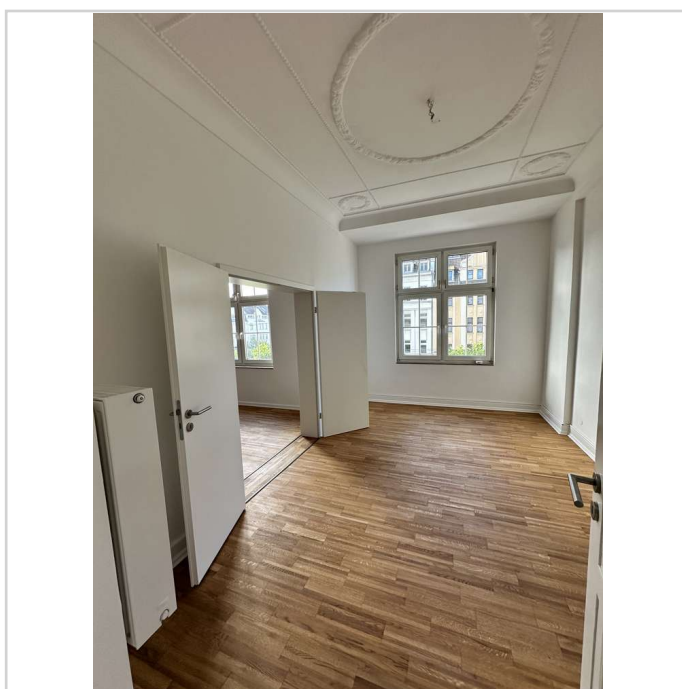
Luegallee SZ



Luegallee Büro



Luegallee WZ



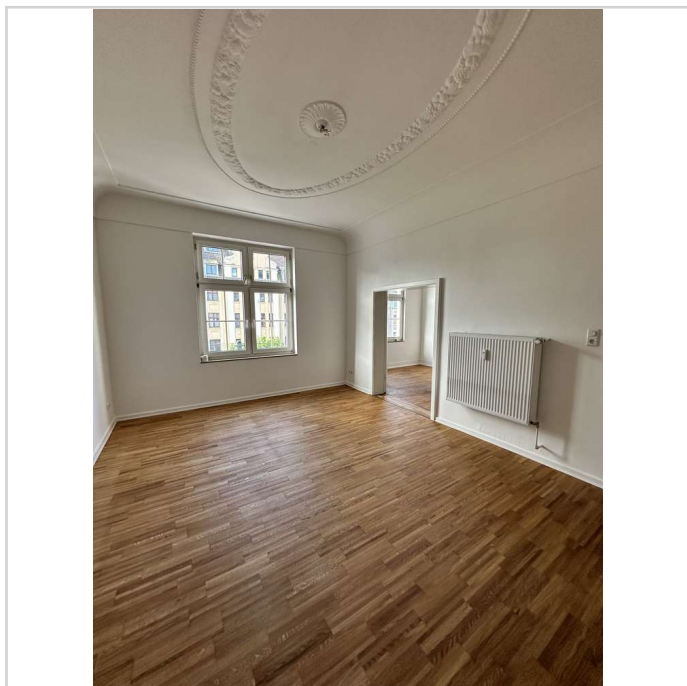
Arbeitszimmer renoviert

TOP Lage in Oberkassel - 3- Zi. Altbauwohnung frisch renoviert

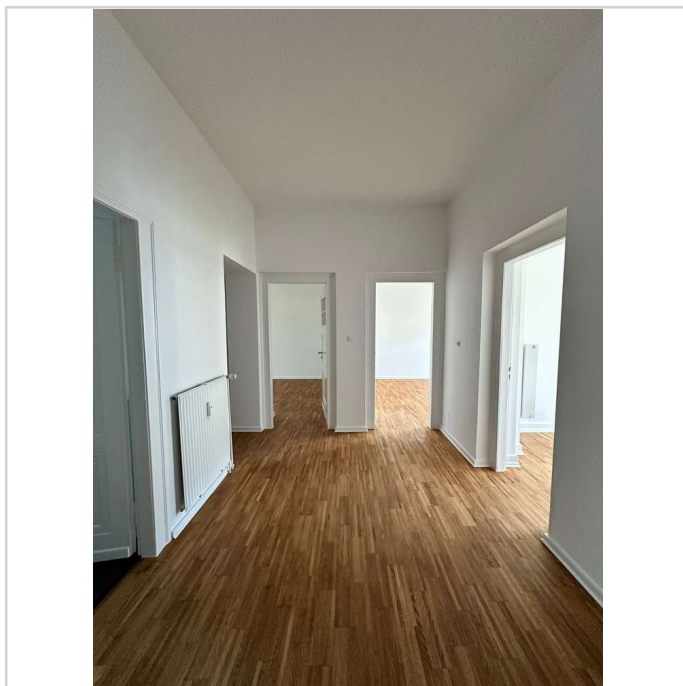


Luegallee 10
40545 Düsseldorf

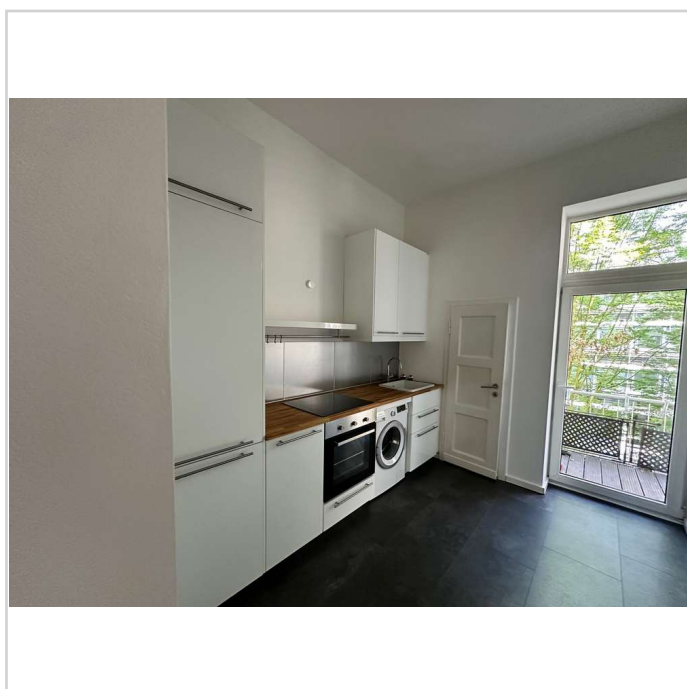
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 760.000,00 EUR



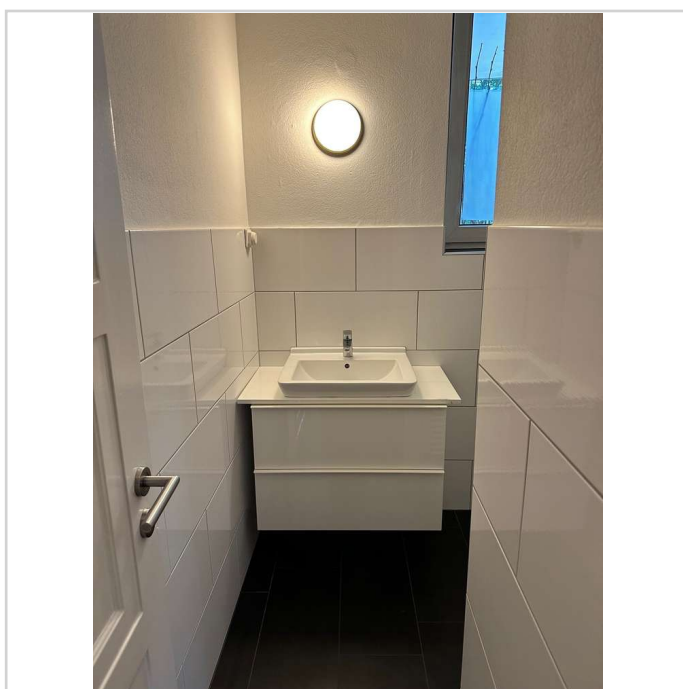
Wohnzimmer renoviert



Luegallee Diele neu



Luegallee Küche neu



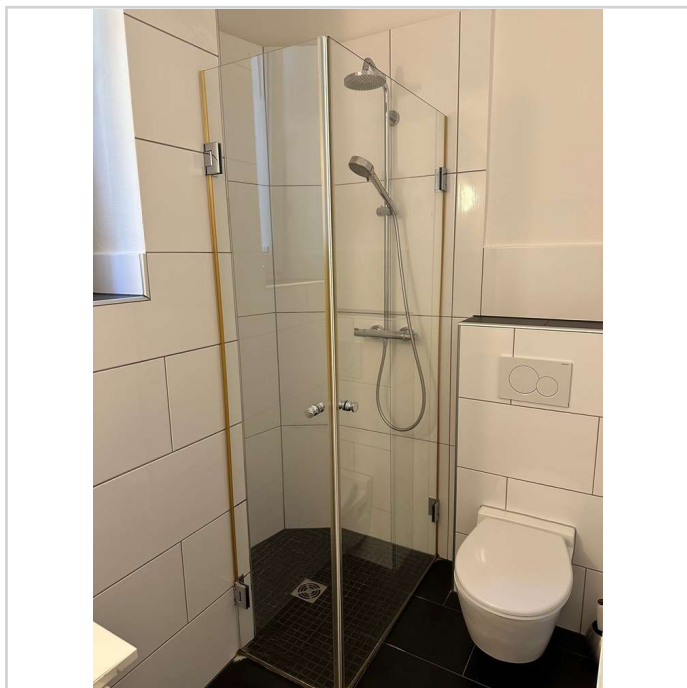
Luegallee Bad neu

TOP Lage in Oberkassel - 3- Zi. Altbauwohnung frisch renoviert

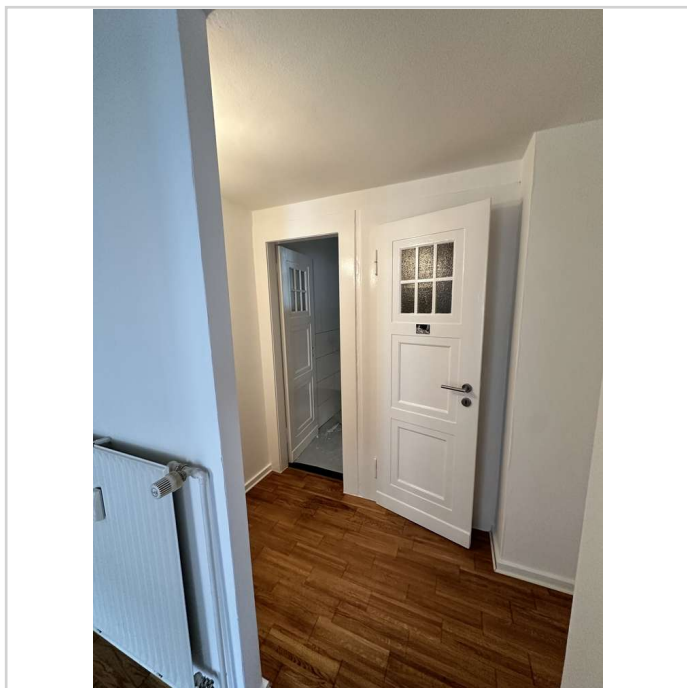


Luegallee 10
40545 Düsseldorf

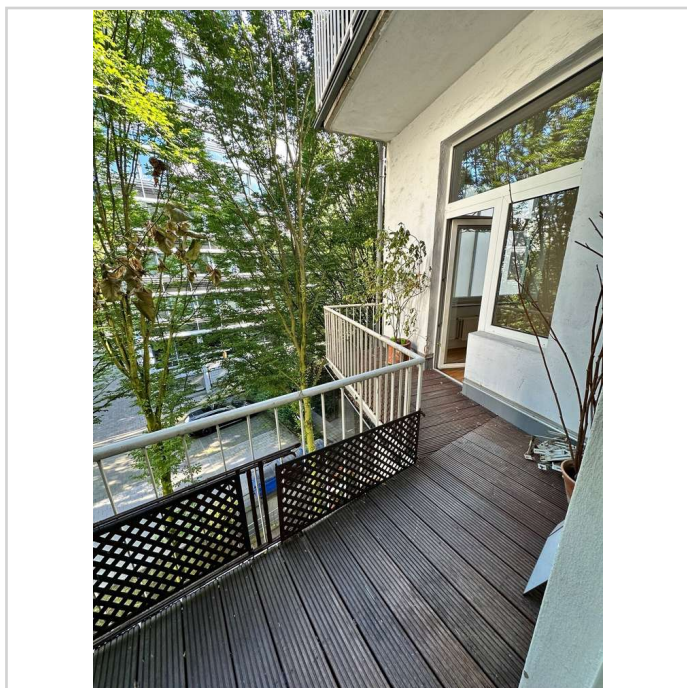
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 760.000,00 EUR



Luegallee Bad Dusche



Gäste-WC



Luegallee Balkon

TOP Lage in Oberkassel - 3- Zi. Altbauwohnung frisch renoviert



Luegallee 10
40545 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 97,00 m²
Kaufpreis: 760.000,00 EUR

