

+++4-Raum-ETW mit Altbaufair! Balkon +
Pellets-Ofen! Top Lage! Nähe Schloss Benrath!+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40597 Düsseldorf / Benrath
Baujahr: 1902
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 114,48 m²
Nutzfläche (ca.): 8,06 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja

VERKAUFT

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düsseldorf / Benrath
> 4 Zimmer

> 114,48 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1212



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40597 Düsseldorf / Benrath - Benrath, Tellerlingstrasse 14
Baujahr	1902
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	114,48 m²
Nutzfläche (ca.)	8,06 m²
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	107,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-03-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1902
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	4.00
Einheit-Nr.	WE-02
Unterkellert	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	3,57 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas, Pellet
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja

Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer

- > 114,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1212



Objektbeschreibung:

Lassen Sie sich vom Altbaucharme verzaubern! Diese Eigentumswohnung sticht durch die besonderen Merkmale eines Jugendstilhauses hervor. Hohe Decken, Stuckelemente und ein Erker verschaffen der Wohnung einen gemütlichen Charme. Für die kalten Tage im Jahr steht ein im Jahre 2021 errichteter Pellet-Kamin im großzügigen Wohnzimmer zur Verfügung. Die drei Schlafräume bieten auch einer Familie ausreichend Platz und Rückzugsorte.

Eine Küche mit direkt angrenzenden Balkon, laden zu einem sonnigen Frühstück am Morgen ein.

Natürlich lässt sich auch der Abend entspannt auf dem Balkon ausklingen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bus-, U-, S-Bahn- und RE-Haltestellen sind bequem zu Fuß zu erreichen, sodass ein Auto nicht zwingend nötig ist. Diese Wohnung eignet sich hervorragend für ein anspruchsvolles Paar oder auch für Familien mit ein bis zwei Kindern.

Ausstattung:

- 4 RWG mit Balkon - Wohnung im Jugendstilhaus:
- Wohnzimmer mit Pellet-Kamin und Erker
- rückseitiger Balkon in Ost-Ausrichtung
- hohe Decken und Stuckelemente
- Küche mit Frühstücksecke und Zugang zum Balkon
- überwiegend Parkett-Boden
- Bad ausgestattet mit Dusche, Wanne, Handtuchheizung und Fenster
- separates Gäste-WC
- neue Gastherme 2017
- 2013 wurden einige Modernisierungen durchgeführt
- Maler-/ und Tapezierarbeiten
- neue Innentüren
- neue Balkontür
- Modernisierung der Bäder
- Abschleiß des Parketts bzw. neue Böden
- Fahrradschuppen und Waschkeller
- eigener Kellerraum

Lagebeschreibung:

So lebt es sich in Benrath - Benrath: Charme einer Kleinstadt

Benrath ist das kulturelle und kommerzielle Zentrum des Düsseldorfer Südens. Der Stadtteil gehört zum Stadtbezirk 9 und erstreckt sich vom Rhein im Westen bis an die östliche Stadtgrenze.

Innerhalb Düsseldorfs zählt Benrath zu den exklusiveren Stadtteilen und zeichnet sich durch ein Plus an Lebensqualität und Kultur aus. Das Stadtbild wird von Wohngebäuden mit maximal zwei Wohneinheiten bestimmt. In Benrath leben rund 16.000 Menschen.

Geschichte und Schloss

Benrath wurde erst 1929 nach Düsseldorf eingemeindet. Sein lebendiger historischer Stadtkern erstreckt sich mit zahlreichen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten über Hauptstraße, Heubessstraße und Marktplatz. Über die Grenzen Düsseldorfs hinaus ist Benrath vor allem für sein 1756 erbautes Rokokoschloss bekannt, das mit seiner rechtwinkligen Parkanlage zu Besichtigungen und Spaziergängen einlädt und das heute unter anderem ein Museum für Naturkunde beherbergt.

Infrastruktur

Benrath ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit einem breitgefächerten Angebot an weiterführenden Schulen. Düsseldorfs junge Erwachsene schätzen zudem die regelmäßig von den Benrather Jugendhäusern Spilles und Spektakulum organisierten Musik- und Kulturveranstaltungen sowie die zahlreichen Sportangebote ortsansässiger Vereine.

An der Eisenbahnstrecke zwischen Köln und Essen gelegen, ermöglichen S-Bahn- und Regionalexpress-Linien direkte Anbindungen an die Domstadt, den Düsseldorfer Hauptbahnhof und das Ruhrgebiet. Die U71 und U83 pendeln täglich zwischen Benrath Betriebshof und Düsseldorf-Rath, unter anderem mit Halt an der Universität. Weiterhin verfügt Benrath über direkte Anschlussstellen an die Bundesstraße B 8 sowie an die Autobahn A 59.

Der Stadtteil Benrath eignet sich besonders für Menschen, die den Charme einer Kleinstadt zu schätzen wissen und die es beschaulich, kulturell anspruchsvoll und naturnah bevorzugen, ohne dabei auf direkte und schnelle Verkehrsanbindungen an das Düsseldorfer Umland verzichten zu wollen.

Quellenangabe: Manuela Miska/ Immobilienscout24

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2028.
Endenergiebedarf beträgt 107,40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer

> 114,48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1212



Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden
Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:



Fassadenansicht



Küche



Hausansicht



Hausansicht



Fassadenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer

> 114,48 m² Wohnfläche

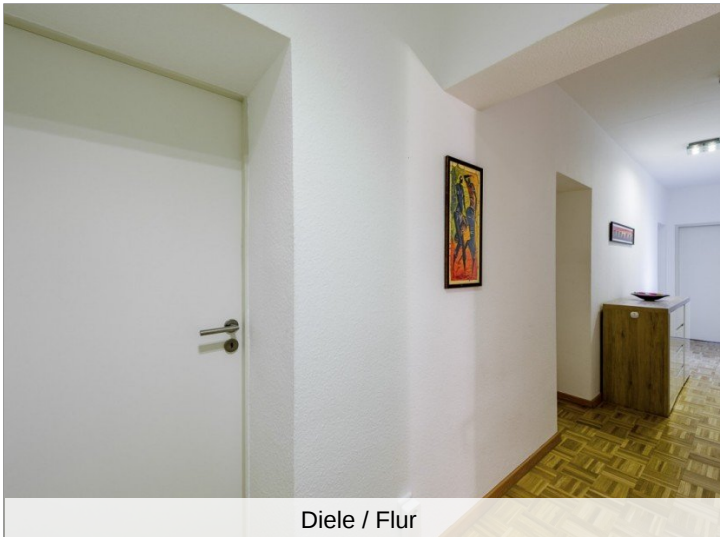
> Objektnummer: 1212



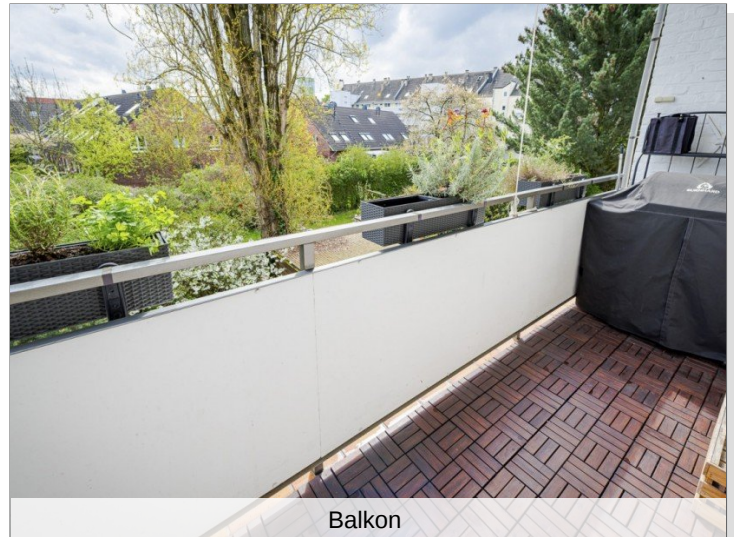
Treppenhaus



Wohn- / Esszimmer



Diele / Flur



Balkon



Wohn- / Esszimmer



Balkon

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer

> 114,48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1212



Balkon



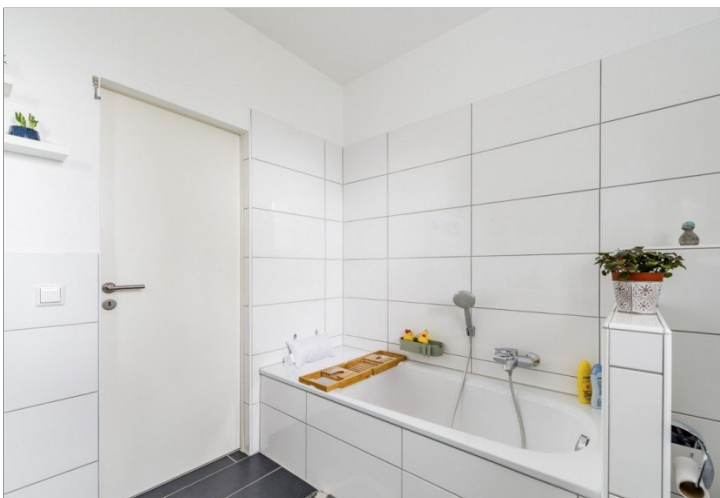
Gäste-WC



Küche



Hinterhof



Masterbad



Fahrradstellplatz

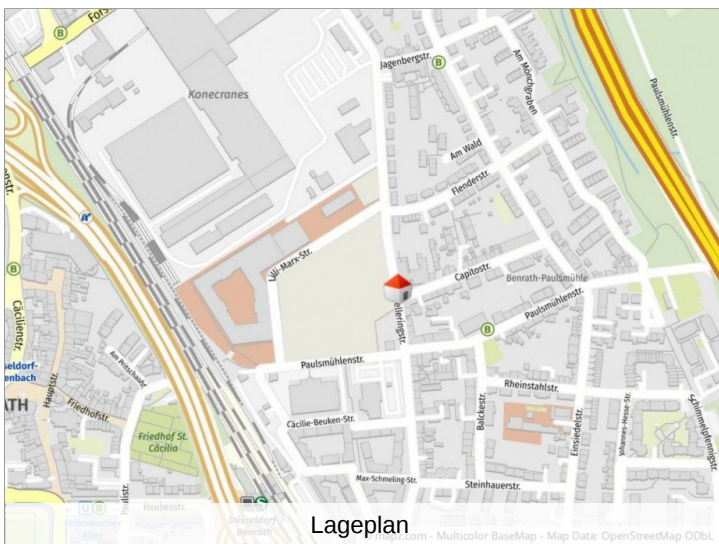
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer

- > 114,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1212



rückseitige Ansicht



Lageplan

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer

- > 114,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1212



3D-Schnitt

LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Kind
- 03 Kind
- 04 Wohnraum
- 05 Eltern
- 06 Küche
- 07 Bad
- 08 WC
- 09 Balkon
- 10 Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düsseldorf / Benrath
- > 4 Zimmer
- > 114,48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1212



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

Mobil: 004915254250755

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:**LE-APIS Immobilien**

Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202
/ 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen: