



Eigentumswohnung
Grimmstrasse 34
40235 Düsseldorf

wohnen im Herzen von Grafenberg



2 Zimmer KDB + Gäste WC

**In sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus mit kleiner
Eigentümergeinschaft**

Kaufpreis 165.000 €

Eigentumswohnung Grimmstrasse 34 40235 Düsseldorf

Weitere Objektdaten:

- Baujahr ca. 1920
- Kernsanierung des gesamten Hauses im Jahre 1993 bis 1994
- Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß
- Die Eigentümergemeinschaft besteht aus sieben Parteien
- Treppenhaus mit Granitboden

- neuwertige Einbauküche mit Ceranfeld, Spülmaschine, Gefrierschrank
- Küche, Diele und Wohnzimmer sind mit großen, weißen Fliesen ausgelegt
- Badezimmer mit Wanne und separater Dusche
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden

- Mitbenutzung von Waschküche (separate Stromanschlüsse und Wasseruhren)
- großer Kellerraum

- Das Hausgeld incl. Rücklagen 230,00 €/Monat

Kaufpreis: 165.000 €

Zuzüglich Maklercourtage von 3% + 19 % Mehrwertsteuer

Eigentumswohnung Grimmstrasse 34 40235 Düsseldorf

Lage:

Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse nahe dem Staufenbergplatz.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln liegt direkt um die Ecke.

Haltestellen der Bahnen mit den Nummern 712, 703, 713, 109, 719, 716 sowie der Busse mit den Nummern 730, 894 und 733 sind fußläufig zu erreichen.

Die Fahrzeit in die Düsseldorfer Innenstadt beträgt ca. 12 Minuten.

Parkraum ist auf der Strasse und in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Es steht eine ausreichende Anzahl von Geschäften des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Viele verschiedene Restaurants und eine gewachsene Infrastruktur sind vorhanden.

Sportvereine, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und weitere Geschäfte runden das Dienstleistungsangebot ab.

Der Grafenberger Wald und der Ostpark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten einen hohen Erholungswert.

Der Staufenbergplatz mit Veranstaltungen wie Kirmes und Zirkus sind mehrere Male im Jahr Anziehungspunkt für viele Besucher.

In der Umgebung haben sich in den letzten Jahren viele große Firmen wie die Metro AG mit ca. 4.500 Mitarbeitern, das Arbeitsamt und die BMW Niederlassung Düsseldorf angesiedelt. Es besteht eine hohe Nachfrage an Wohnraum, die eine gute Vermietbarkeit oder einen zukünftigen Verkauf sicher stellt.

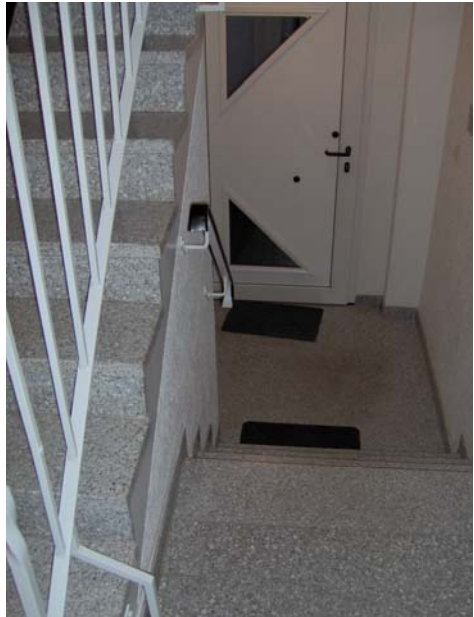
Wohnungsansichten

Eigentumswohnung Grimmstrasse 34 40235 Düsseldorf



Wohnungsansichten

**Eigentumswohnung Grimmstrasse 34
40235 Düsseldorf**



Wohnungsansichten

Eigentumswohnung Grimmstrasse 34 40235 Düsseldorf



Eigentumswohnung Grimmstrasse 34, 40235 Düsseldorf

Grundriss

