

PENTHOUSE-WOHNUNG IN OBERKASSEL

Columbusstraße 42 - 40549 Düsseldorf-Oberkassel

Kaufpreis: **379.000 €**



ECKDATEN

Objektart	Penthouse/Dachgeschosswohnung
Wohnfläche	55,28 m ² (nach WoFIV)
Zimmer	2 (Wohnzimmer + Schlafzimmer)
Weitere Räume	Küche, Bad, 2 Abstellräume, Diele
Etage	Dachgeschoss
Baujahr	1951
Heizung	Gaszentralheizung (Bj. 2010)
Klimaanlage	Split-Gerät Fujitsu Siemens
Hausgeld	200 €/Monat inkl. Heizung
Parkmöglichkeit	Anwohnerparkausweis möglich
Zustand	Gepflegt, renoviert
Verfügbarkeit	Sofort bezugsfrei

LAGE & UMGEBUNG

Düsseldorf-Oberkassel gehört zu den attraktivsten Wohnlagen der Landeshauptstadt – urban, gepflegt und direkt am Rhein gelegen.

Das Rheinufer ist in nur 2 Gehminuten erreichbar. Erstklassige Cafés wie der Röstmeister und das Copenhagen Coffee Lab sowie Restaurants und Supermärkte liegen direkt vor der Tür.

Die ÖPNV-Haltestelle Belsenplatz ist in nur 1 Gehminute erreichbar – perfekte Anbindung an Innenstadt und Hauptbahnhof.

HIGHLIGHTS

- ✓ Gepflegt und renoviert, sofort einzugsbereit
- ✓ Inklusive Einbauküche
- ✓ Split-Klimagerät Fujitsu Siemens
- ✓ Gastro, Cafés & Supermärkte fußläufig
- ✓ ÖPNV-Haltestelle in nur 1 Gehminute
- ✓ 2 Gehminuten zum Rhein
- ✓ Lebensqualität durch Lage
- ✓ Liebevoll geführt und verwaltet

ENERGIE

Gas Zentralheizung und Split-Klimagerät
Endenergiebedarf: 159,3 kWh/(m²·a) -Erdgas
Energieausweis liegt zur Durchsicht vor

KONDITIONEN

Kaufpreis: 379.000 €
Hausgeld: 200 €/Monat (leerstand)
Strom, Kabel-TV, sowie Internet per Selbstanmeldung

OBJEKTBSCHREIBUNG

Charmante, lichtdurchflutete Penthouse / Dachgeschosswohnung mit 55,28 m² in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Herzen von Düsseldorf-Oberkassel, einer der begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, hochwertige Ausstattung und eine unschlagbare Lage. Sie wird provisionsfrei und frei von Mietern verkauft und eignet sich damit ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, Laminatböden und einer fest eingebauten Split-Klimaanlage.

Großzügige Einbauschränke, eine geräumige Diele sowie praktische Abstellräume, innerhalb der Wohnung, bieten viel Stauraum.

Das große, helle Badezimmer mit Tageslichteinfall rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird renoviert, weiß gestrichen und gereinigt übergeben.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Kabel-TV-Anlage im Haus vorhanden.
- Glasfaseranschluss ist beauftragt und in Vorbereitung
- Heizkostenverteiler sind bereits elektronisch und ermöglichen eine verbrauchsgenaue Abrechnung.
- Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.
- Weitere Details zu Abrechnungen und Hausgeld werden auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt.

Zum Haus

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1952 von einem Architekten errichtet, dessen Familie das Gebäude bis heute mit viel Mühe und Liebe pflegt. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und hebt sich in Charakter und Atmosphäre positiv von vielen anonym verwalteten Objekten ab.

Das Dach wurde vor rund zwei Jahren erneuert, die Außenfassade vor etwa fünf Jahren neu gestrichen und erscheint weiterhin sauber und ansprechend. Es stehen Mülltonnenhäuschen zur Verfügung, die eine strukturierte Mülltrennung ermöglichen und zu einem ordentlichen Erscheinungsbild beitragen.

Winterdienst, Hausmeisterservice und Treppenhausreinigung sind organisiert und gewährleisten ein stets gepflegtes Wohnumfeld.

Das Haus wird familiär geführt und zusätzlich durch eine WEG-Hausverwaltung betreut; genauere Details zur Verwaltung und zu den gemeinschaftlichen Regelungen können bei Interesse gerne vor Ort besprochen werden.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer oder als werthaltige Kapitalanlage im begehrten Oberkassel.

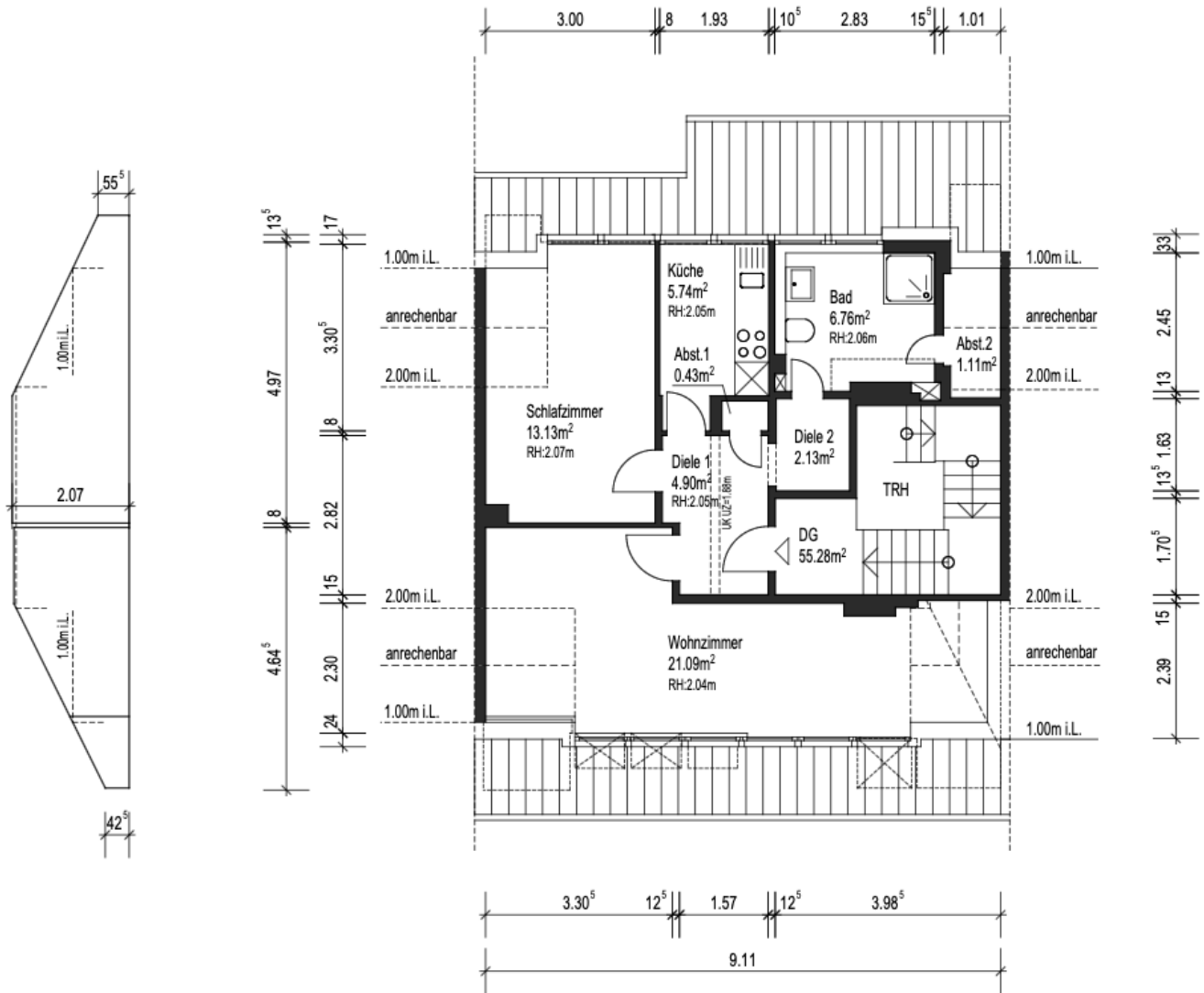
LAGE & UMGEBUNG

Düsseldorf-Oberkassel zählt zu den attraktivsten und begehrtesten Wohnvierteln der Landeshauptstadt. Das Viertel verbindet großstädtisches Flair mit ruhiger Wohnqualität und liegt direkt auf der linken Rheinseite.

Das Rheinufer erreicht man vom Haus in 2-3 Gehminuten. Die weitläufige Rheinpromenade lädt zu Spaziergängen und Radtouren mit Blick auf die Düsseldorfer Altstadt und den Medienhafen ein.

Der Belsenplatz, das lebendige Herzstück Oberkassels, ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Hochwertige Cafés wie der Röstmeister, das Copenhagen Coffee Lab und die Kaffeeschmiede verwandeln jeden Morgen in ein Genusserebnis.

Sehr gute Straßenbahn- und Busverbindungen an der Haltestelle Belsenplatz ermöglichen eine schnelle Anbindung an Innenstadt und Hauptbahnhof.



Columbusstrasse

RAUMAUFTeilUNG

Raum	Wohnfläche	Raumhöhe
Wohnzimmer	21,09 m ²	2,04 m
Schlafzimmer	13,13 m ²	2,07 m
Küche	5,74 m ²	2,05 m
Bad	6,76 m ²	2,06 m
Diele 1	4,90 m ²	2,05 m
Diele 2	2,13 m ²	–
Abstellraum 1	0,43 m ²	–
Abstellraum 2	1,11 m ²	–
Gesamt (Wohnfläche)	55,28 m²	

DIELE & EINGANG



BADEZIMMER





ABSTELLRÄUME & NEBENRÄUME



AUSBLICK AUS DER WOHNUNG

