

# PROVISIONSFREI: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Buchholzer Weg 11 - 40472 Düsseldorf  
Objekt-ID: 39073-20



Buchholzer Weg 11



WE 20 - Grundriss

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973.

Die Wohnung befindet sich in einem alten und unrenovierten Zustand, das Bad und die Elektrik sind alt

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Lichtenbroich, einem begehrten Stadtteil im Düsseldorfer Norden. Trotz der Nähe zur Innenstadt und dem Flughafen Düsseldorf ist das Wohnobjekt ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Auch Freizeiteinrichtungen und Sportplätze sind gut zu erreichen. Entlang des Wohngebiets verläuft eine Grünanlage mit dem Schwarzbachgraben, hier lässt sich die Natur genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist sehr gut, mehrere Buslinien fahren direkt am Wohngebiet ab, dies ermöglicht eine gute Anbindung an die S-Bahn sowie im weiteren Verlauf auch an die U-Bahn Linien. Der Flughafen Düsseldorf International und der Hauptbahnhof sind schnell erreicht, ebenfalls die Auffahrten zu den umliegenden Autobahnen.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	226.100 €
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

- rd. 75 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- 3. OG
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Bad mit Fenster
- Hausgeld derzeit 321 € mtl.
- Keller

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	325 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	11.200 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	91
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Sarah Oehl**  
**IBV Rheinland GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Im Benrader Feld 82**  
**47804 Krefeld**

**E: [oehl@ibv-rheinland.de](mailto:oehl@ibv-rheinland.de)**  
**T: 02151 820 79 23**  
**M: -**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.