

Wohntraum Düsseldorf: VITRUM 7

40625 Düsseldorf, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: HW221078



Wohnfläche ca.: **105,17 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **609.986 EUR**



Wohntraum Düsseldorf: VITRUM 7

Objekt ID	HW221078
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	40625 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	105,17 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Garage	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	609.986 EUR



Objektbeschreibung

VITRUM 7 umfasst 10 Wohneinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 1.216 m². Dabei handelt es sich um einen als Mehrfamilienhaus angelegten Baukörper mit 4 Vollgeschossen sowie einem weiteren Staffelgeschoss. Alle Wohnungen besitzen ein WC und Badezimmer sowie eine Terrasse oder einen Balkon. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme oder eine Gasbrennwerttherme. Die Umriss der einzelnen Einheiten ähneln sich. Die Besonderheit an diesem Projekt ist jedoch, dass die Größe und Aufteilung der Zimmer innerhalb der Wohnung individuell planbar sind.

Ausstattung

Modernität und Stil ziehen sich sowohl durch die äußere Erscheinung als auch durch die Innenausstattung des exklusiven Neubaus - vom ersten Betreten des Objektes bis hin zu den Kellerräumlichkeiten. Neben den sorgfältig gestalteten Eingangsbereichen und Allgemeinflächen wurden auch die einzelnen Wohneinheiten mit viel Liebe zum Detail und großem Einfallsreichtum ausgearbeitet. Dies zeigt sich zum Beispiel an den offenen und einzigartigen Zugängen zu den Balkonen sowie an der wirkungsvollen Platzierung der Fenster, die großzügig Licht in die Räume des VITRUM 7 lassen.

Die genaue Aufteilung der Zimmer innerhalb der Wohneinheit kann individuell abgestimmt werden. Nicht tragende Innenwände können bei Bedarf verschoben und entfernt werden, wodurch Sie die Möglichkeit haben, die Raumaufteilung ganz nach Ihren Präferenzen zu gestalten. Ein eigener Keller, ein Stellplatz für Fahrzeug und Fahrrad sowie eine schnelle Internetgeschwindigkeit sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort direkt im Herzen von Düsseldorf. Zusätzlich werden die neu gebauten Wohnungen natürlich bezugsfertig und besenrein übergeben.

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 609.986,00 EUR zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.



Lage

Das Neubauprojekt liegt im Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim, der sich im östlichen Stadtbezirk 7 an den Randhöhen des Niederbergischen Landes befindet. Der Bezirk ist durch eine ausgeprägte Infrastruktur und eine vorteilhafte Anbindung an den ÖPNV gekennzeichnet. So ist die Fahrt in andere Stadtteile und in das Zentrum Düsseldorfs problemlos möglich. Dies gilt zudem für regionale Verbindungen in weitere angrenzende Städte.

Auch in der direkten Umgebung genießt man viele Standortvorteile wie die Nähe zu Schulen und Bildungseinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Apotheken und eine Bank sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Für Autofahrer ist zudem die in unmittelbarer Nähe liegende Esso-Tankstelle ein wahrer Trumpf.

Die umliegenden Autobahnen und Bundesstraßen ermöglichen einen kurzen Weg in alle Richtungen des Ruhr-Gebietes. Nur etwa 15 Minuten zu Fuß oder zwei Stationen mit der U-Bahn entfernt ermöglicht der S-Bahnhof Düsseldorf-Gerresheim einen schnellen Transport in den Stadtkern. Möchten Sie direkt in Richtung des beliebten Grafenberger Waldes fahren, bietet sich die U-Bahn-Linie U73 an. Die nächste Bushaltestelle liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten von Ihrer neuen Adresse entfernt.





Location



Außenansicht



Außenansicht



Vogelperspektive



Mikrolage



Vogelperspektive





Innenansicht



Innenansicht

