

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Voll möbliert, Tiefgarage & Süd-Ost-Balkon - inkl. Nebenkosten**



Objekt-Nr. **OM-194157**

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Babak Behzooimi

Lindemannstr. 81  
40237 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Heizung	Zentralheizung
Etagen	5	Mietdauer min.	6
Zimmer	1,00	Mietdauer max.	500
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.12.2024
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.400 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	modernisiert	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung
Stellplätze	1		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in Düsseldorf-Düsseltal

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, rückwärtig gelegenen Lage im begehrten Stadtteil Düsseltal. Die vollständig möblierte Wohnung bietet eine komfortable Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige West-Balkon, der – je nach Jahreszeit – ab ca. 15 Uhr von der Sonne verwöhnt wird. Der Balkon eignet sich ideal als Rückzugsort, um die Ruhe und Sonne zu genießen.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen Tiefgaragenstellplatz, der den Komfort abrundet. Schnelles Internet über WLAN ist bereits im Preis enthalten und ermöglicht Ihnen modernes, flexibles Wohnen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und exzellente Anbindung. Ein Discounter befindet sich nur 33 Meter entfernt – perfekt für Ihren täglichen Bedarf.

Die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie in weniger als einer Minute zu Fuß, wodurch sowohl der Hauptbahnhof als auch die Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar sind.

In fußläufiger Umgebung finden Sie zudem eine Apotheke, zahlreiche Restaurants, Cafés, Bäckereien und eine Vielzahl von Firmen. Diese optimale Lage vereint Komfort, kurze Wege und eine hervorragende Infrastruktur.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



offene Küche mit Backofen



Küche mit Abzugshaube nach dra

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Waschmaschine in der Küche

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz