

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Schönes kleines Apartment für Studenten in Düsseldorf Oberbilk



Objekt-Nr. **OM-250821**

#### Wohnung

Vermietung: **370 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büro Dahmen

Oberbilk Allee 265  
40227 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.110 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	25,62 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Apartment befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1994, im Erdgeschoss. Die Fenster des Apartments sind doppelt isoliert und der Wohnraum wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die ca. 26qm Wohnung besteht aus einem Wohn-Schlafraum mit offener Pantryküche und einem Bad. Sie ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

Das Badezimmer ist modern weiß gefliest mit einer Dusche ausgestattet. Alle anderen Räumlichkeiten sind mit Laminatboden ausgelegt. Die Küche (zzgl. 25,00 Euro mtl.) ist offen hin zum Dielenbereich. Im Keller befindet sich die Gemeinschafts-Waschmaschine, die Sie gegen Gebühr nutzen können.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Vollbad

## Sonstiges

Die Kautions beträgt 3 Nettomieten.

Bitte senden Sie uns eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer kurzen persönlichen Vorstellung.

## Lage

40227 Düsseldorf-Oberbilk, Oberbilk Allee 265-267

Bedingt durch die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Gegebenheiten kann man hier von einer zentralen Lage sprechen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens werden hier gedeckt. Sowohl die nahe gelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, S-Bahn, Straßenbahn und Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof (binnen 5 Minuten fußläufig zu erreichen) als auch hervorragende Verbindungen zu den Autobahnen A 46 / A 59.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

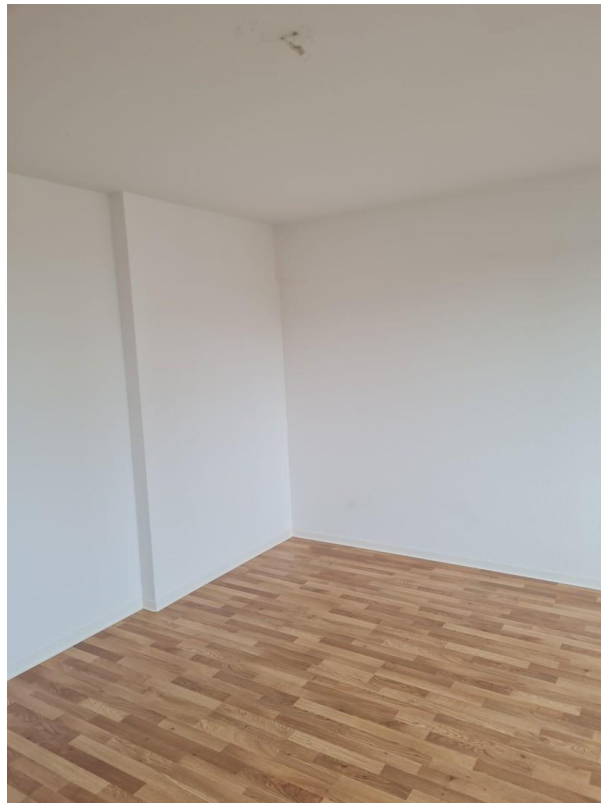
# Exposé - Galerie



Wohn/Schlafbereich



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer



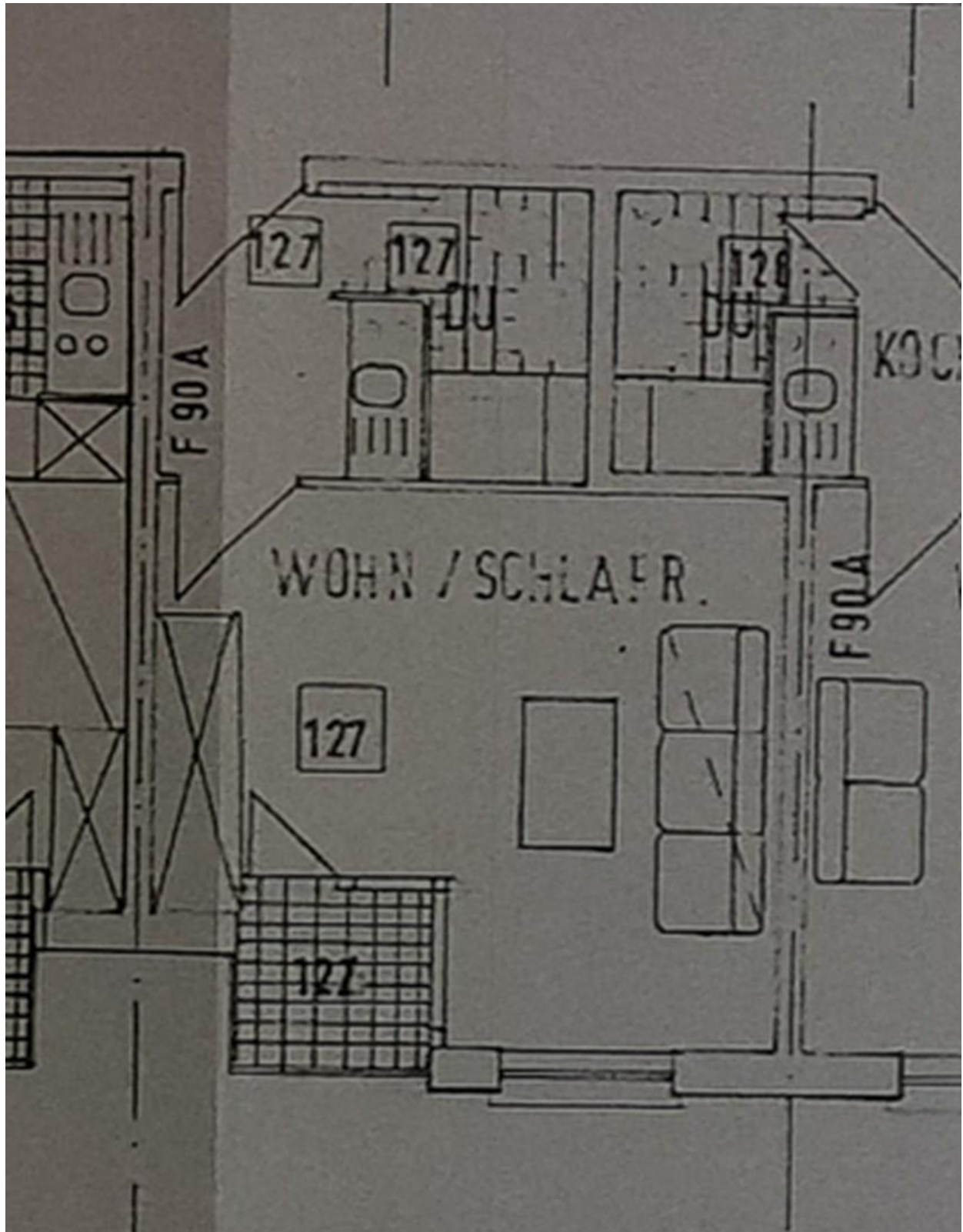
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Pantryküche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss