

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Hübsche, helle 2 Zi. Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-261296

Wohnung

Vermietung: **622 € + NK**

Ellerkirchstr. 14
40229 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmetermin	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,30 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.866 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hübsche, helle 2 Zimmer Wohnung liegt im 4. OG. Sie ist größtenteils mit Echtholzparkett ausgestattet. Die leichten Dachschrägen machen sie besonders gemütlich. Das Badezimmer ist modern gefliest mit Badewanne. Ein separater Kellerraum gehört zur Wohnung dazu.

Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstrasse mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Hausgemeinschaft ist angenehm und ruhig. Die Wohnung hat keinen Balkon aber dafür einen schönen Freiblick ins Grüne und in den Himmel. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Ein Stellplatz fürs Auto kann bei Bedarf dazu gemietet werden. Auch ein abschließbarer Fahrradkeller ist vorhanden.

Der Mietbeginn ist bereits ab 01.12.2024 möglich aber auch später nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Für den Abschluss eines Mietvertages benötigen wir:

- Aktuelle Schufaauskunft
- Einkommensnachweis und/oder Bürgschaft
- Selbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des jetzigen Vermieters.

Lage

Die Wohnung ist in einer ruhigen Seitenstraße der Gumbertstraße in Eller gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der gemütliche Wochenmarkt am Gertrudisplatz, Restaurants und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Der Schlosspark Eller sowie der nahe gelegene Unterbacher See bieten viel Grün und Erholung.

Sehr gute Verkehrsanbindung mit U+S-Bahn sowie den nahe gelegenen Autobahnen A 46 und A 59!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Diele mit Blick in Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele