

# Exposé

## WG-Zimmer in Düsseldorf

### Ab sofort - großes modern möbliertes WG-Zimmer in Düsseldorf-Benrath



Objekt-Nr. OM-266047

### WG-Zimmer

Vermietung: **435 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gatzweiler

Hasselsstraße 33  
40599 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Wohnfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	145 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.305 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wunderschöne Wohnung mit hohen Decken und dem Charme eines Altbaus liegt direkt am Ortsschild von Benrath. Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1.OG und verfügt über drei separate und modern möblierte WG-Zimmer, einer neuen Küche und einem Badezimmer sowie einem kleinen Abstellraum im Treppenhaus, einem Kellerraum sowie einem Garten, der mit genutzt werden darf. Die Wohnung ist 78qm groß, wovon die drei WG-Zimmer Größen von 14qm, 16qm und 28qm haben. In der Warmmiete sind Wasserkosten, Heiz- und Stromkosten inklusive. Es erfolgt eine jährliche Abrechnung der Nebenkosten, woraus sich Erstattungen oder Nachzahlungen ergeben können.

Folgendes Zimmer steht zur Verfügung:

- 16 qm - Warmmiete 580 € ab sofort (Januar 2025)

Die moderne Küche verfügt über Spülmaschine, Waschmaschine, Backofen/Herd und Kühlschrank, Regale sowie eine Essecke.

Die Zimmer sind vollständig möbliert und mit Bett mit Matratze (140x200 cm), Kleiderschrank, Schreibtisch mit Stuhl, Sessel, Regal, Lampen, Teppich, verdunkelnde Vorhänge etc. ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Sonstiges:

Fahrradplätze stehen in Hinterhof und Keller zur Verfügung. Die Parkplatzsituation vor dem Haus ist entspannt. Der Garten kann mit genutzt werden.

## Ausstattung

Die Zimmer sind möbliert - wie auf den Fotos.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

WICHTIGER HINWEIS VOR KONTAKTAUFNAHME:

Mindestmietdauer 6 Monate

Folgendes Zimmer steht zur Verfügung:

- 16qm - Warmmiete 580 € ab sofort (Januar 2025)

Virtuelle Besichtigung möglich!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in belebter Wohnlage von Düsseldorf, direkt an der Stadtgrenze Benrath/Hassels. Geschäfte des täglichen Bedarfs (z.B. Lidl, Bäcker) sind 5 Minuten fußläufig entfernt. Die Benrather Fußgängerzone mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafes und Restaurants befindet sich fußläufig 10 Minuten / 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

Die Buslinien 730 und 815 fahren direkt vor der Haustüre (Haltestelle Friedhof Hassels). Durch die Vielzahl an Bus- und Bahnhaltestellen sowie die unmittelbare Anbindung an die A59 ist die Wohnung für Studenten und Berufstätige perfekt angebunden:

-Benrath Bahnhof 6 Min. mit Fahrrad, 7 Min. Linie 730 (Regionalbahnen, SBahn, SB59, M1, Buslinien 730, 778, 779, 784)

-Reisholz S (8 Min per Bus)

-U 71 und U 83 (6 Min entfernt)

-Marktplatz Benrath (4 Min entfernt)

-Universität / Botanischer Garten (32 Min. mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab Haustüre)

-Unikliniken (32 Min. mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab Haustüre)

-Südpark (28 Min. mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab Haustüre)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Einbauschränk u Kleiderschränk



Zimmer 16qm

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur