

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

Maisonette-Wohnung mit Luxus-Einbauküche, Süd-West-Dachterrasse und 2 Balkonen in D-Niederkassel



Objekt-Nr. OM-282946

Maisonette

Vermietung: **3.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Bergs

Niederkasseler Kirchweg 118
40547 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	11.700 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiert und hochwertig ausgestattete lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung im 2.OG/DG mit Süd-West-Dachterrasse, Luxus-Einbauküche mit Kochinsel, zwei Balkonen etc.

Untere Ebene:

offener großzügiger Wohntrakt mit Süd-West-Balkon verbunden mit offener Küche und angeschlossenem Essbereich.

zzgl. separatem Schlaf- Arbeitszimmer mit kl. Balkon, Gästeduschbad und Vorraum mit Einbauschränk

sowie Gäste-WC und Abstellraum

Obere Ebene:

2 Schlafzimmer mit Masterbad, Ankleide, großer Süd-West-Dachterrasse, Hauswirtschaftsraum

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über zwei Wohnungseingänge auf der unteren und oberen Etage.

Die Küche ist ausgestattet mit einer hochwertigen Nobilia-Einbauküche Alpinweiß matt mit Siemens Induktionskochfläche mit integriertem Dunstabzug in der Kochinsel, zwei Siemens Backöfen, Geschirrspüler, Einbau-Kühlschrank in der Kochinsel, weiterer Kühl- und Gefrierschrank, Arbeitsplatten in Granit Nero Assuluto in matt etc.

Im unteren Bereich befindet sich ein Einbauschränk im Vorraum zum separaten Schlafzimmer/Gästeduschbad.

Im oberen Bereich ist die Diele mit einem Einbauschränk, das Masterbad mit Glasdusche, Badewanne, WC und großzügigem Waschtisch mit angefertigter Einbaukommode, Spiegel, Wandlampen etc.

und

der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Wärmepumpentrockner

ausgestattet.

Sämtliche Böden sind mit einem massiven-Eicheparkett im französischen Fischgrat ausgestattet.

Türgriff- und Sicherheitsgarnituren im Design nach Max Burchartz in Nickel poliert.

In den Wohnräumen befinden sich Wand- und Deckenlampen, diese sind bereits mit MAWA-Designlampen ausgestattet (siehe Fotos).

CAD-Verkabelung in allen Wohnräumen mit Datenschränk etc.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird nur an langfristig orientierte Mieter vermietet, d.h. die ordentliche Kündigung wird für die Dauer von 4 Jahren mietvertraglich wechselseitig ausgeschlossen.

Ein späterer Erwerb der Wohnung durch den Mieter ist ggf. möglich.

Die Sanierung und Modernisierung der Dach- und Außenflächen der Dachterrasse und der gesamte Dachbereich ist bereits durch die WEG beschlossen und soll in 2024 erfolgen.

1 oder 2 TG-Stellplätze können optional für monatlich 110,- EUR angemietet werden.

Lage

Ruhige und sehr sonnige Lage mit Grünblick in Düsseldorf-Niederkassel.

Entfernung zum Airport Düsseldorf ca. 10 km

ÖPNV - Buslinien 828, 834, 836 und M3

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	183,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ausblick ins Grüne

Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Wohnraum Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnraum Bild 3



Küche mit Esstrakt Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnraum Bild 4



Küche Bild 4

Exposé - Galerie



Schlafen/Arbeiten unten Bild 1



Schlafen/Arbeiten unten Bild 2



Schlafen/Arbeiten unten Bild 3

Exposé - Galerie



Gäste-Duschbad unten



Vorraum Einbauschränk unten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 oben



Schlafzimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Masterbad oben Bild 1



Masterbad Bild 2

Exposé - Galerie



Masterbad Bild 3



Ankleide_Arbeiten_Pantry

Exposé - Galerie



Vorraum zur Dachterrasse



Verbindungsraum oben



Dachterrasse Ausblick

Exposé - Galerie



Gäste-WC

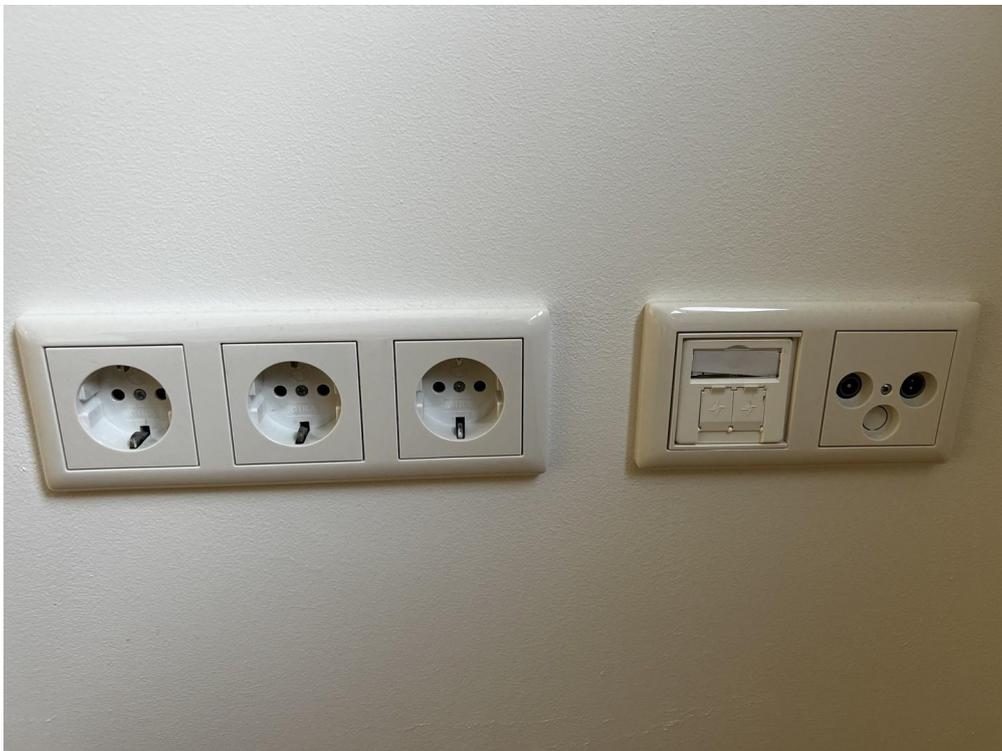


HWR

Exposé - Galerie



Abstellraum



CAD + Elektro

Exposé - Galerie



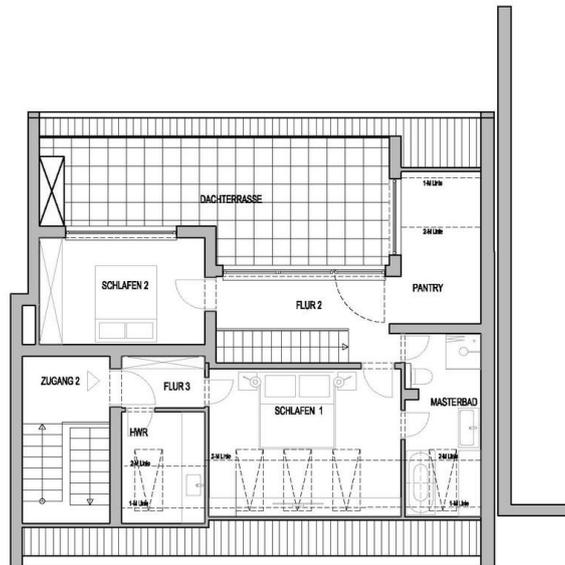
Elektro

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 2. OG M 1:100

Grundriss 2. OG



GRUNDRISS DG M 1:100

Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS DG M 1:100

