

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Düsseldorf-Pempelfort, komfortable 2-Zimmer-Whg. 52 m², Balkon mit Markise - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-299734

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Telefon: 0211 486491

Schloßstraße 58
40477 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese ansprechende, modernisierte Wohnung in der dritten Etage beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Zu dem Apartment zählen zwei hübsche Zimmer. Die Wohnung ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Aufzug erreichen. Besonders hervorzuheben ist auch der sonnenreiche Balkon mit elektrischer Markise, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ausstattung

Die Wohnung ist modern ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine nagelneue KERMI Glasduschkabine und die Wohnung ist bezugsfertig komplett renoviert. Sie können Ihren TV-Anbieter in dieser Wohnung jetzt selbst wählen, da es keinen Gemeinschafts-TV-Anschluss im Haus mehr gibt. Die Wohnung wurde im Jahr 2011 vollständig saniert und ein neues Badezimmer eingebaut. Der Wohnbereich hat eine große Fensterfront mit Erker-Nische. Das Zimmer nach hinten raus ist besonders hell und hat einen Balkon Richtung Süd-West gelegen, bodentiefe Schiebefenster und eine elektrische Markise. In der Wohnung befindet sich auch ein Abstellraum. Außerdem ist ein Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein abgetrennter Bereich im Keller, um dort Dinge trocken zu lagern. Im Haus befindet sich ein Aufzug - somit ist ein betreten der Wohnung barrierefrei möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Besonderheit: Für das gesamte Wohnhaus sorgt eine Solaranlage für die Erwärmung des Brauchwassers. Somit werden das ganze Jahr über durch die Gewinnung von Sonnenenergie Nebenkosten eingespart und die Umwelt nachhaltig geschont. Außerdem befindet sich auf dem Dach der Tiefgarage eine Dachbegrünung die für eine natürliche Dämmung sorgt.

Außerdem wird das Wohnhaus stets modernisiert. In Kürze wird es eine neue Türsprechanlage mit Video-Funktion geben. Darüber hinaus wurde ganz aktuell zum Hinterhof eine Dachbegrünung auf dem Tiefgaragedach angelegt.

Haustiere sind leider im gesamten Haus nicht gestattet.

Lage

Das komfortable Wohnhaus liegt in Düsseldorf-Pempelfort, nahe Vinzenz-Krankenhaus (Derendorf), in einem bestens angeschlossenen Wohnviertel, das eine hervorragende Infrastruktur besitzt.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus, S-Bahn), Ärzte, Schulen, Kindergärten liegen in fußläufiger Umgebung.

Ins Zentrum von Düsseldorf gelangt man öffentlich in wenigen Minuten.

Flughafen und Hauptbahnhof sowie diverse Freizeitmöglichkeiten (zahlreiche Sportstätten, Grafenberger Wald, Rheinwiesen, Messe/Arena, Tonhalle, Opernhaus, Mitsubishi-Electric-Hall, Innenstadt, etc.) sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit separater Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer nach hinten raus



Balkon

Exposé - Galerie



Blick auf die Dachbegrünung



Badezimmer



Neue KERMI Glasduschkabine

Exposé - Galerie



Abstellraum



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Ansicht Hausfassade