

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Großzügige Drei-Zimmer-Komfort im „Dreiflügelhaus“ Düsseldorf-Wittlaer



Objekt-Nr. OM-308454

#### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Molosay

Einbrunger Straße 63D  
40489 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	24
Summe Nebenkosten	300 €	Frei ab	01.09.2024
Pauschalmiete	2.800 € pro Monat	Mobilar	Vollmöbliert
Kaltmiete	2.500 €	Raucher	Nein
Etage	3. OG	Geschlecht	Keine Einschränkung
Stellplätze	1	Max. Personen	5
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine moderne, hochwertige Gesamt-ausstattung in nahezu neuwertigem Zustand.

Details:

Hochwertiges Eichenparkett in Schiffbodenverlegung in der gesamten Wohnung. Wohnküche, Bad und Gäste-WC grauer Gra-nitboden. Wände allgemein Glattputz (weiß). In den Bädern weißer Fliesenbelag, moderne Sanitär-objekte und Armaturen, Hand-tuch-Heizkörper, Waschtisch mit großem Spiegel und Beleuch-tung. Dusche mit Glas-Trennwand.

Weiß lackierte Holz-Kassettentüren mit hochwertigen Beschlägen.

Glastür zwischen Eingangsbereich und Diele sowie zwischen Schlafzimmer und Badezimmer. SieMatic-Einbauküche mit Miele.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Wittlaer gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden. Wohnen und Leben in dieser ländlichen Umgebung bedeutet Distanz zur Hektik der Großstadt, ohne gleich aus der Welt zu sein. Optimale Verkehrsanbindungen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, garantieren die schnelle Erreichbarkeit der Düsseldorfer City sowie des Flughafens. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Nachbarschaft, im Ortsteil Wittlaer sowie im benachbarten Kaiserswerth. Der nahe gelegene Rhein, das Schloss Kalkum und der Schlosspark Heltorf sowie großzügige Grünflächen im direkten Umfeld laden zu vielseitigen Freizeitaktivitäten ein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



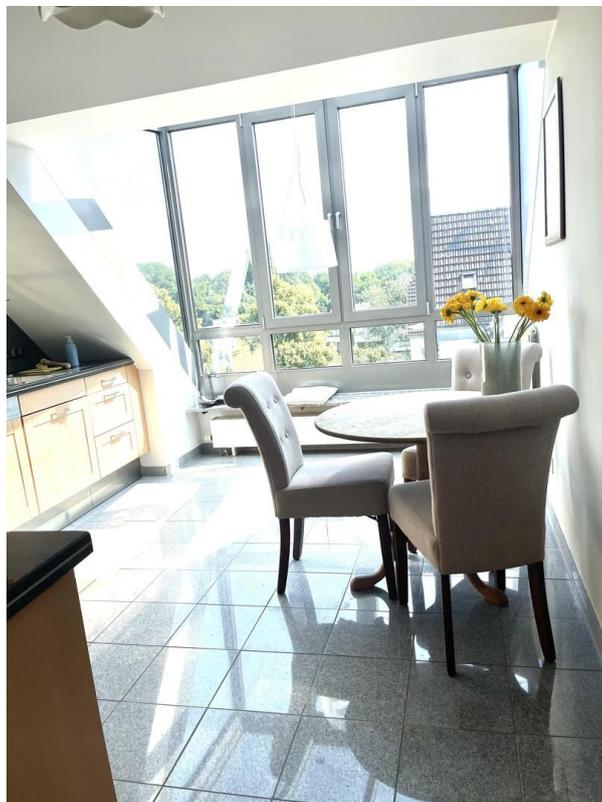
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

