

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Frisch sanierte 113 m² Wohnung mit Garten und Südbalkon in Düsseldorf-Unterbach



Objekt-Nr. **OM-310544**

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Behzoomi (er/sie)

Vennstr. 114
40627 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	113,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne, frisch sanierte 113 m² große Wohnung, Hochparterre, in Düsseldorf-Unterbach zur Vermietung an. Die Wohnung besticht durch ihren modernen Charme und die ruhige Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden Düsseldorfs.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: 113 m², ideal für Paare oder Familien.

Bodenbelag: Neuer Vinylboden in edler Eicheoptik verleiht der gesamten Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre.

Badezimmer: Das Badezimmer wird aktuell noch saniert und wird bei Einzug fertiggestellt sein. Die Zimmer sind alle mit Jalousien ausgestattet. Das Badezimmer mit Fenster, wird mit bodentiefer Duschtasse und heller Fliesenfront neu gestaltet.

Sonniger Garten & Balkon: Genießen Sie die Sonne den ganzen Tag über auf Ihrem Balkon und im Garten, beide in optimaler Südlage.

Großer Keller: Bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Aufteilung der Wohnung: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, von dem aus zwei Zimmer erreichbar sind. Das zur Straßenseite gelegene Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer oder Büro. Das zweite Zimmer, das zum Garten hin ausgerichtet ist und Zugang zum sonnigen Balkon bietet, kann hervorragend als Schlafzimmer oder Esszimmer genutzt werden. Über eine Treppe gelangen Sie in das große Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Garten bietet – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Gebäude beherbergt insgesamt drei Wohneinheiten, die von freundlichen und hilfsbereiten Nachbarn bewohnt werden.

Ausstattung

Verfügbarkeit: Der Einzug ist ab dem 16.09.2024 möglich, sobald die Sanierungsarbeiten im Badezimmer abgeschlossen sind.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im südlichen Teil von Düsseldorf in dem begehrten Stadtteil Unterbach. Der idyllische Unterbacher See ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar.

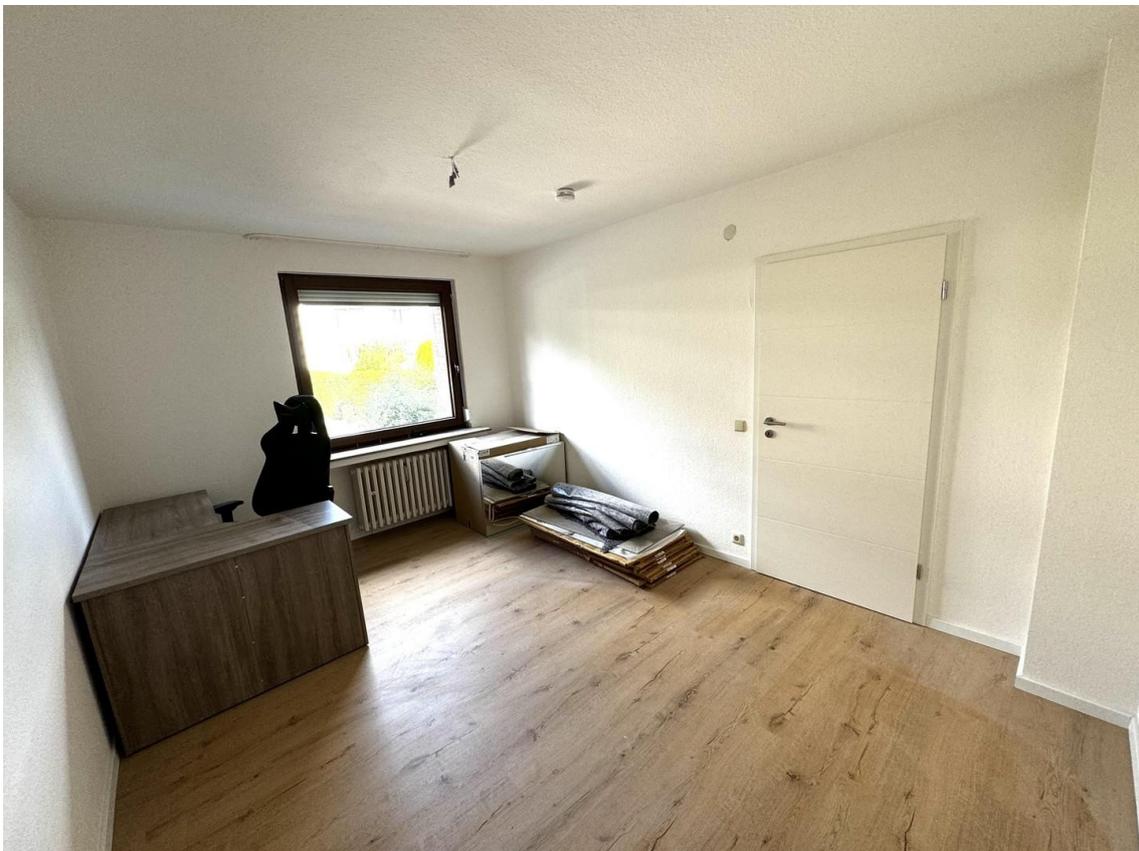
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinderzimmer od. Büro

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie

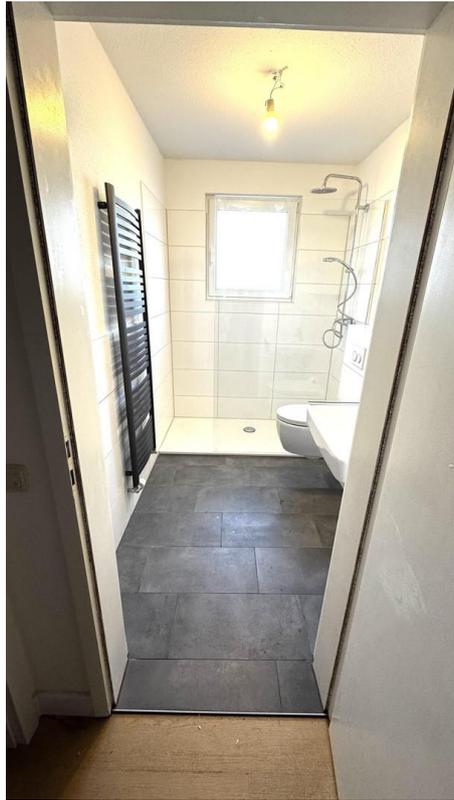


Schlafzimmer mit Balkon



Garten vom Balkon aus

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Süd-Balkon vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Süd-Balkon vom Schlafzimmer



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer