

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Helle, möblierte Wohnung mit Loggia und Stellplatz in Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-312503

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Laura

Teplitzer Straße 24  
40231 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Stellplätze	1
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.11.2024
Summe Nebenkosten	150 €	Frei bis	30.04.2025
Mietsicherheit	4.350 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.600 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	1.450 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort für 6 Monate (mit Option auf Verlängerung) steht Ihnen diese moderne Wohnung zur Verfügung. Die Wohnung umfasst zwei ansprechende Zimmer, während der sonnige Balkon dazu einlädt, sich zu entspannen und Sonne zu tanken. Durch einen Blick ins Grüne und ausreichend Ruhe zeichnet sich die Wohnung besonders aus. Zusätzlich steht Ihnen eine moderne Einbauküche inklusive aller notwendigen Produkte (Spülmaschine, Geschirr, Kühlschrank etc.) zur Verfügung.

## Ausstattung

Parkett, bodentiefe Fenster, Sonnenloggia, Duplex Stellplatz, Einbauküche, Luxus Badezimmer

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße in Düsseldorf Eller. Die Buslinien 721, 722 und 724, die Bahnlinien RE47 und S1 sowie die U75 sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung zur Innenstadt (via U75, 701) bspw. Heinrich Heine Allee beträgt ca. 13 Minuten. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und Cafés oder Saunen (z. B. Vabali Spa). Die Grün- und Parkanlagen hinterm Haus verfügen über Outdoor Fitness Geräte sowie Tischtennisplatten. Der Unterbacher See sowie Eller Forst bieten sich als Naherholungsanlage optimal zum Joggen, baden oder spazieren an.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie

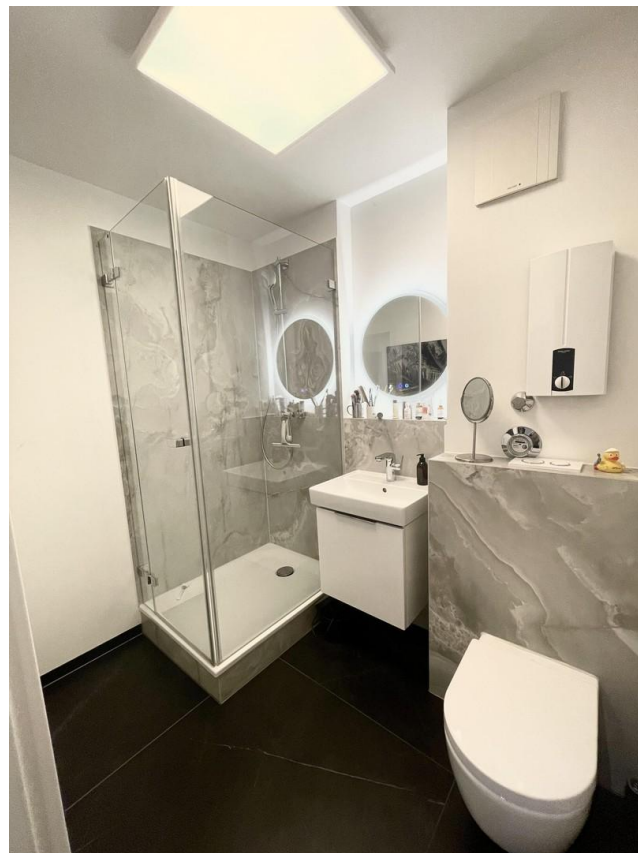


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Eingang/Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer