

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug & Einbauküche in zentraler Lage von Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-313647

Wohnung

Vermietung: **1.224 € + NK**

Ansprechpartner:
Adam Lukasiak

Gerresheimerstr 18
40211 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| Baujahr | 1960 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 5 | Übernahmetermin | 01.10.2024 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 68,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 180 € | Etage | 1. OG |
| Mietsicherheit | 3.672 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Lage von Düsseldorf. Das gesamte Gebäude wird aktuell energetisch saniert, um die Energieeffizienz nachhaltig zu verbessern. Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen wurden in der Wohnung neue, dreifach verglaste Fenster verbaut, die für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Besonders hervorzuheben ist das komplett neu gestaltete Badezimmer, das mit modernen Fliesen, hochwertigen Armaturen und einer große Dusche ausgestattet wurde. Die Wohnung verfügt zudem über eine exklusive Einbauküche, die neben allen gängigen Elektrogeräten auch eine Waschmaschine beinhaltet.

Dank des Balkons, Aufzugs und der durchdachten Raumaufteilung bietet diese Wohnung ein komfortables und stilvolles Wohnambiente mitten in der Stadt.

Ausstattung

Bemerkung zur Ausstattung:

Diese Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Sie verfügt über eine Einbauküche mit Elektrogeräten, inklusive Waschmaschine, Geschirrspüler und Backofen. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für optimale Isolierung und ein ruhiges Wohnklima. Das neu gestaltete Badezimmer ist mit stilvollen Fliesen und einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Zusätzlich überzeugt die Wohnung durch einen Balkon für entspannte Stunden im Freien und einen Aufzug für maximalen Komfort. Durch die umfassende energetische Sanierung des Gebäudes ist auch langfristig für niedrige Energiekosten gesorgt.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich auf der Gerresheimer Straße 18, in einer der zentralsten und begehrtesten Lagen von Düsseldorf. Dieser Standort bietet eine hervorragende Infrastruktur und ideale Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und alles, was das urbane Leben ausmacht.

Die Altstadt und die Königsallee sind nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie der Hauptbahnhof, was die Gerresheimer Straße perfekt für Berufspendler oder Stadtliebhaber macht. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung angenehm ruhig und bietet in den nahegelegenen Parks Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Auch kulturelle Highlights sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung, was die Lage gleichermaßen für Singles, Paare und junge Familien attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 112,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

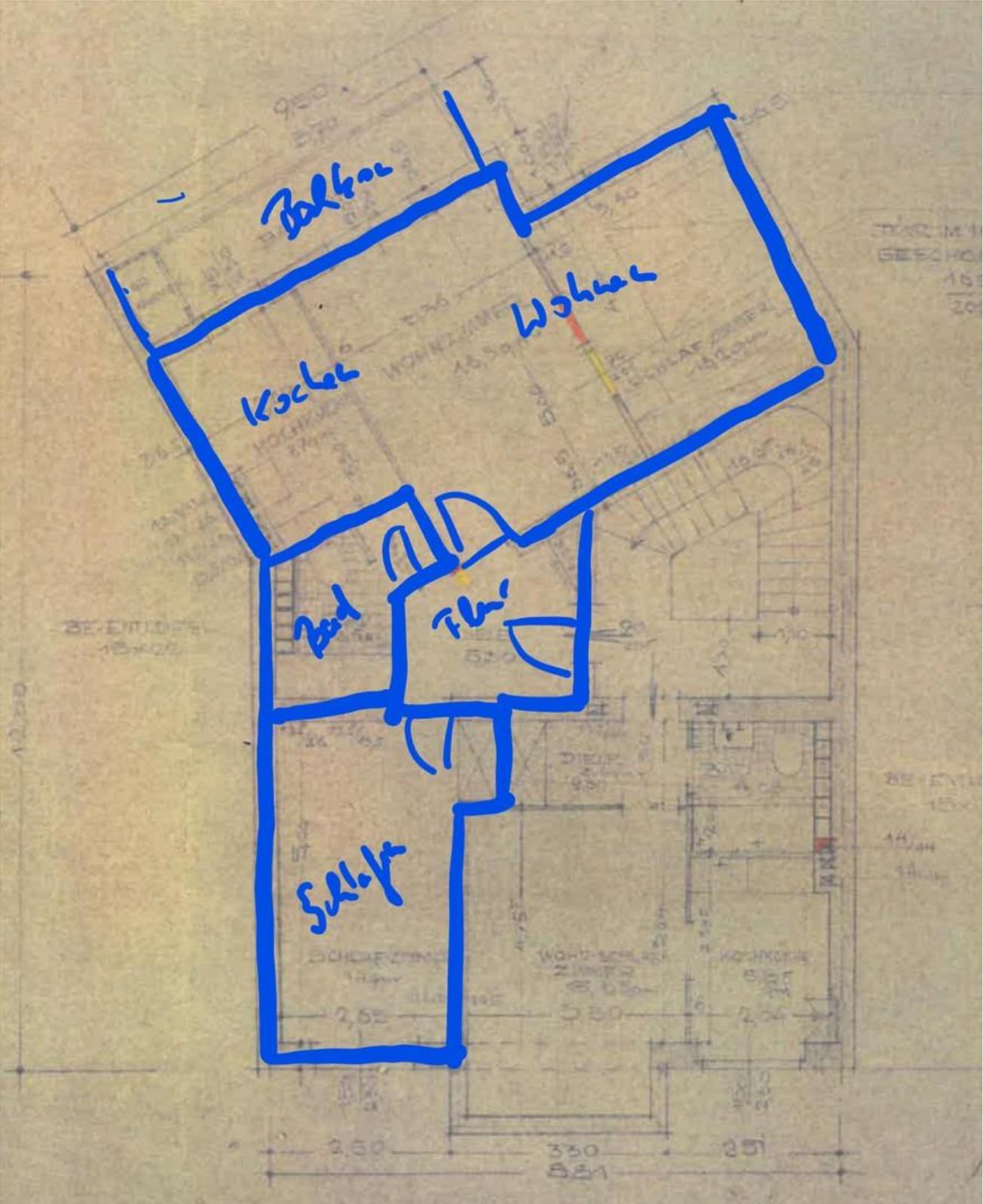
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Handskizzierter Grundriss