

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Möblierte & voll ausgestattete 3-Zimmer Wohnung mit Balkon & Tiefgarage ab 01.11.24 verfügbar!



Objekt-Nr. OM-314645

Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:
Hausverwaltung Klasen Invest

Meyerhofstraße 29d
40589 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Mietdauer min.	12
Zimmer	3,00	Frei ab	01.11.2024
Wohnfläche	85,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.950 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	3
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Garagen	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und zum 01. November 2024 bezogen werden kann.

Neben drei attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer (en Suite) sowie ein separates Gäste-Badezimmer mit einer weiteren Dusche.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen großen Balkon mit Blick ins Grüne inkl. Markise, eine Einbauküche, ein Tiefgaragenstellplatz, Fahrradkeller sowie einen Kellerraum.

Kurz vor Einzug werden in der Wohnung einige Renovierungsarbeiten vorgenommen.

AUF DEN BEIGEFÜGTEN BILDERN IST NOCH DER ZUSTAND VOR DEN SANIERUNGSARBEITEN SOWIE OHNE DIE MÖBLIERUNG ABGEBILDET.

Ausstattung

Die Wohnung wird wie folgt beschrieben vollmöbliert vermietet und bietet demnach eine kostengünstige Alternative zu einem Hotelzimmer.

Flur: großzügigen Eingangsbereich mit Einbauschränk.

Wohnzimmer: mit großer Couch, Couchtisch, TV, Essecke und Zugang zum Balkon.

Balkon: groß mit Blick ins Grüne, Markise und Sitzgelegenheit.

Küche: komplett ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten (Induktionsherd, Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Wasserkocher, Mikrowelle, Kühl- und Gefrierschrank). Die Küche ist vollständig ausgestattet und öffnet sich großzügig zum Wohnraum.

Schlafzimmer: mit großem Bett und Einbauschränk.

Gästezimmer: mit großem Bett und Einbauschränk alternativ auf Wunsch mit Schreibtisch + Schreibtischstuhl ausgestattet.

Badezimmer: En-Suite, sehr geräumig mit Duschbadewanne mit Glastrennwand ausgestattet, Randlose Toilette mit Absenkautomatik, Waschbecken und großer Spiegelschrank sowie Waschmaschinenanschluss.

Sonstiges: Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz sowie Fahrradkeller. Reinigung des Hausflurs wird von einem Dienstleister übernommen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Düsseldorf in netter Nachbarschaft.

Fußläufig können Sie mehrere Bus- und U-Bahnlinien erreichen - Fahrtzeit bis Uniklinik/ Universität Düsseldorf 10 Minuten | Innenstadt 15 Minuten.

Ebenfalls ist die Firma Henkel fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

Ebenso finden Sie vor Ort Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken sowie Parkanlagen, Fitnessstudios, Reinigungen und eine Bibliothek.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer En-Suite

Exposé - Galerie



Büro/Gäste-/Kinderzimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

