

Exposé

Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

**Friedrichstadt ruhig und zentral, 1-2 Personen Wohnung
mit 270° Erker**



Objekt-Nr. **OM-314866**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

40217 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	1.300 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.11.2024
Wohnfläche	47,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Lage: Im 5. OG eines schönen Eckhauses mit 270°

Erker.

Die Wohnung selbst ist gerade vollständig renoviert.

Ausstattung

Alle Räume Feinputz weiß, Boden Eiche Parkett, Küche und Bad Boden hellbeige Fliesen.

Badezimmer Wände weiß gefliest, mit Badewanne und Hänge-WC.

Warmwasserbereitung sowohl in Küche als auch im Bad mit Elektrodurchlauferhitzer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Lage

Die Talstraße liegt in Friedrichstadt/Unterbilk zwischen Innenstadt und Universität.

Ihre Wohnung liegt ideal mit allen Geschäften zur Nahversorgung auf der Friedrichstraße, den Bilker Arkaden mit Real und der Innenstadt mit Kö und Altstadt.

Die ÖPNV-Anbindung ist optimal: Bilker S-Bahnhof und Friedrichstraße mit U-Bahn sowie die Straßenbahnen auf der Bilker Allee, Graf-Adolf-Str. und Corneliusstraße sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

In ganz Friedrichstadt/Unterbilk finden sich angenehme Geschäfte und Szenelokale in Fußreichweite.

Zur Universität sind es einige Bus- oder Fahradminuten, ebenso wie in die Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	213,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



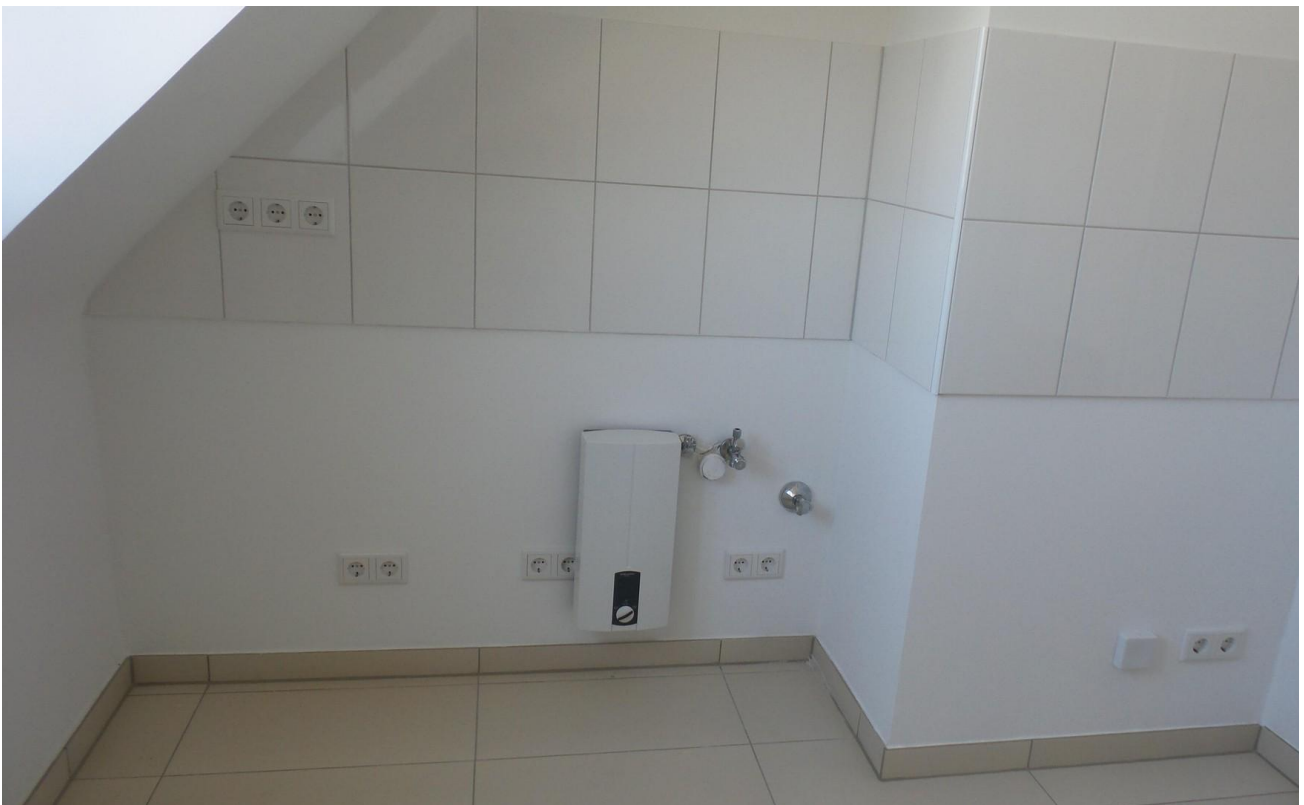
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



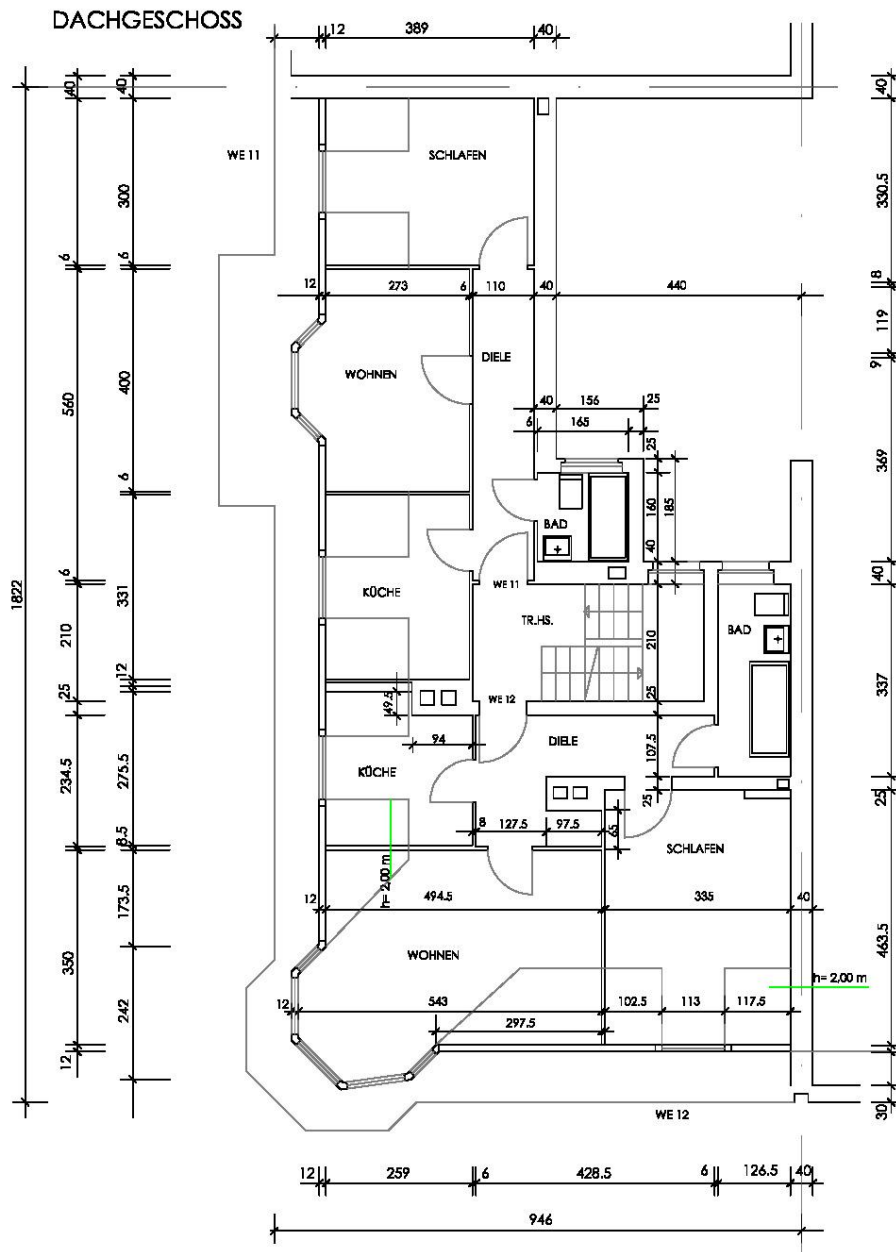
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



EIGENTÜMER	DIPL.-ING. HEIKE PETERMANN-HESS ARCHITEKTIN (FH) AK NW	BALUNGSMASSNAHME WOHNHAUS TALSTRASSE 79 40217 DÜSSELDORF	KENNZ. BM. 703
	IM ROTTFELD 7 TEL. 0211-625916	40239 DÜSSELDORF FAX 0211-624174	BL. 1:100 BLATTGRÖSSE DIN A4
ARCH. PLANVERFASSER		DAARHEIM DR. WERNER KUNZE ARNOLDSTRASSE 19 40223 DÜSSELDORF	ZEICHNUNG NR. 07
			DATUM 16.01.2009 PL. HP

ARCH. PLANVERFASSER