

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Helle und renovierte 3-Zimmerwohnung in Unterrath



Objekt-Nr. OM-316974

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Vivien Tacke

Kalkumer Straße 158
40468 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,40 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Unterrath in Düsseldorf und bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und praktischer Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 81 m² besticht die Wohnung durch ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das dank der großen Fenster viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangt man auf den kleinen, charmanten Balkon, der ideal zum Entspannen oder für einen gemütlichen Kaffee am Morgen ist.

Die Küche ist mit modernen Bodenfliesen ausgestattet, die nicht nur stilvoll wirken, sondern auch leicht zu pflegen sind. Sie bietet ausreichend Platz für Kochvergnügen und gesellige Abende mit Freunden.

Die beiden Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Hauptschlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Beide Räume überzeugen durch ihre Helligkeit und Ruhe.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Unterrath ist eines der beliebtesten Stadtteile nördlich von Düsseldorf. Die attraktive Wohngegend in einer 30iger Zone, umgeben von Spielplätzen und Grünflächen, spricht hier viele Mieter sowie Käuferschichten an. Ob Familien, Paare oder Singles hier ist die Lebensqualität gegeben.

Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Hallenbad, Sportverein, Sportplätze sind fußläufig erreichbar.

In geringer Entfernung sind Bus- und Straßenbahnhaltestellen zu erreichen, so dass durch den ÖPNV eine gute Anbindung vorhanden ist, außerdem hat Unterrath einen eigenen S-Bahnhof.

Weiterer Vorteil ist die optimale Anbindung an die A 44, A 52 sowie A 57, welche für Pendler in die Metropolen sehr vorteilhaft ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

