

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf-Derendorf schräg gegenüber der neuen Hochschule



Objekt-Nr. OM-318259

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Schwencke

40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| Baujahr | 1948 | Mietsicherheit | 2.070 € |
| Etagen | 5 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmetermin | 01.12.2024 |
| Wohnfläche | 63,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Energieträger | Öl | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 90 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Etage | 4. OG |
| Summe Nebenkosten | 190 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im bevorzugten Stadtteil Derendorf, schräg gegenüber der neuen Hochschule befindet sich diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit (Wohn)-Küche und Bad im 4. Stockwerk eines gepflegten Altbaus ohne Aufzug.

Die Wände sind weiß neu gestrichen.

Die Küche ist mit Einbauten eingerichtet, u.a. Kühlschrank, Ofen, Ceranfeld, Dunstabzugshaube und Spülmaschine.

Das Bad/WC ist mit einer Badewanne mit Duschgelegenheit und einem Fenster ausgestattet.

Die Wohnung kann zum 1.1.2025 bezogen werden, eventuell auch schon früher.

Das Haus verfügt über einen Hausmeister

Ausstattung

Die Wohnung verfügt größtenteils über einen hellen Laminat-Fußboden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Lage

Das Haus befindet sich in direkter Nähe zur neuen Hochschule mit direkter Anbindung an den öPNV. Geschäfte, Apotheke, Ärzte, Schulen in direkter Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 160,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche

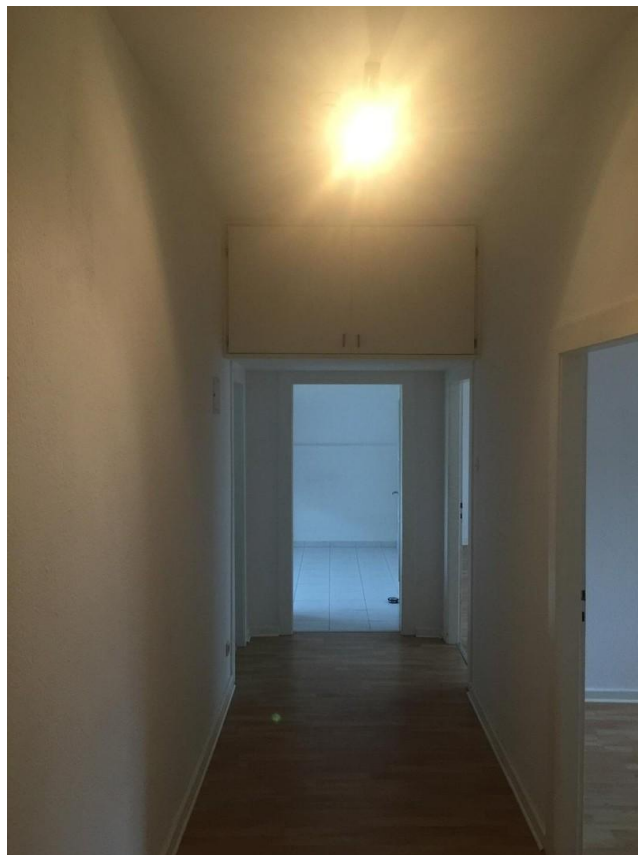


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer