

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Möblierte Traumwohnung, eigener Gartenanteil, Zooviertel



Objekt-Nr. OM-319124

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

40237 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist sehr günstig geschnitten, ideal für eine Person. Es gibt ein Schlafzimmer, einen kleinen Flur, ein Duschbad, einen Wohnraum mit offener Küche und einen kleinen Arbeitsbereich, direkt an drei großen Fenstern. Von dort schaut man auf den großen Garten, wobei der hintere Bereich zur alleinigen Nutzung zur Wohnung gehört. Der Zugang erfolgt über die Kellertreppe. Außerdem gehört ein abschließbarer, nicht einsehbarer Keller zur Wohnung. Die Reinigung des Treppenhauses, der Winterdienst, sowie die Gartenpflege sind organisiert.

Die Wohnung ist saniert und neu renoviert, außerdem mit viel Liebe zum Detail neu ausgestattet, was Frau oder Mann so braucht. Der Umzug ist schnell gemacht, man braucht nur seine persönlichen Dinge und Kleidung mitbringen. Lampen, Möbel, Einbauküche, Koch- und Back-Utensilien, Geschirr, Gläser, Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger, Waschmaschine, Bettwaren, Haushaltswäsche, Handtücher, alles ist da.

Ausstattung

Sehr hochwertige Ausstattung, alle Fenster abschließbar, die Wohnungstüre hat ein Sicherheitsschloss, ein Rauchmelder ist vorhanden. Die Heizung steht ganzjährig zur Verfügung, die Heizkörper können ganz nach Belieben aufgedreht werden; Schlafzimmer: helles Laminat, Verdunkelung durch elektrische Holz-Rolläden, Boxspringbett 1,40 x 2 m, Bettwaren in Übergröße, Flat-TV mit 110 er Diagonale (kann auch in der Wohnküche aufgestellt werden), 7-türiger Kleiderschrank mit Spiegeltüren, dimmbare Deckenleuchte;

Flur, Wohnküche und Arbeitsbereich: beige Fliesen

Bad: graue Granit-Fliesen mit Fußbodenheizung, weiße Wandfliesen, Lüfter (zuschaltbar), großer Spiegel, Glas - Runddusche, beheizbarer Handtuchhalter

Wohnküche: dimmbare Deckenleuchte, Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Mikrowelle, Kühl- und Tiefkühlschrank, Spülmaschine, Kaffeemaschine, alle Elektrogeräte, Essplatz, Sideboard

Arbeitsbereich: Schreibtisch, Arbeitslampe, Drehstuhl, Vitrine

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses im beliebten Zooviertel im Stadtteil Düsseldorf. In 50 m Entfernung befindet sich die Rethelstraße mit zahlreichen Cafés, Geschäften und Supermärkten. Einkaufsmöglichkeit bis 23 Uhr.

Hervorragende Verkehrsanbindung, da die Straßenbahnhaltestellen bzw. die S-Bahn nur ca. 300 Meter entfernt sind. Von dort dauert die Fahrt zum Flughafen, zum Zentrum oder zur Altstadt nur wenige Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

