

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf Derendorf



Objekt-Nr. OM-319578

Wohnung

Verkauf: **324.900 €**

40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Wohnfläche	65,00 m ²
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Derendorf. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 60 m².

Sie präsentiert sich in einem frisch renovierten Zustand und ist hochwertig ausgestattet. Die durchdachte Raumaufteilung und die geschmackvolle Ausstattung machen dieses Objekt zu einem attraktiven Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und kann auf Wunsch zum 01.01.2025 für eine Kaltmiete von 1.490,00 € vermietet werden.

Lage

Der Stadtteil Derendorf zählt zu den gefragtesten Wohngegenden in Düsseldorf und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und seine Nähe zur Innenstadt aus. Die Roßstraße liegt in einem ruhigen und doch zentralen Bereich von Derendorf, der sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben angenehm gestalten. Parks und Grünanlagen bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Derendorf ist bekannt für seine charmante, lebendige Atmosphäre und zieht sowohl Paare als auch Familien an, die eine urbane und gleichzeitig naturnahe Wohnlage bevorzugen.

Durch die zentrale Lage und die Nähe zur Innenstadt ist Derendorf sowohl bei Mietern als auch Investoren äußerst beliebt. Die Wohnung profitiert von einer stabilen Nachfrage und bietet langfristig gute Vermietungsperspektiven.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad