

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erkrath

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in Trills



Objekt-Nr. **OM-320195**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Trills 26
40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage in Erkrath-Hochdahl

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Ruhe – ideal für Singles oder Paare. Das helle Wohnzimmer öffnet sich zur kleinen Terrasse, die Sie als erholsamen Rückzugsort nutzen können. Ein gut geschnittener Grundriss und ein gemütliches Schlafzimmer machen das Wohnen besonders angenehm. Die offene Küche und das weiß geflieste Badezimmer sind praktisch eingerichtet und lassen keine Wünsche offen. Extra Stauraum bieten die kleine Abstellkammer und der eigene Kellerraum.

****Highlights der Wohnung:****

- Helles und freundliches Wohnzimmer
- Kleine Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Ruhige Lage in einem gepflegten Wohnumfeld
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten
- Eigener Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang ins Haus

Diese Wohnung ist ein idealer Ort für alle, die sich ein gemütliches Zuhause in Hochdahl wünschen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung überzeugen!

Ausstattung

Laminatboden, hell gefliestes Badezimmer, neue Duschabtrennung, offene Küche, Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Die Küche und weitere Einrichtungsgegenstände können auf Wunsch übernommen werden.

Lage

Die Wohnung liegt in der ruhigen Wohngegend Trills in Erkrath-Hochdahl, nur wenige Minuten vom Grünen entfernt und doch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu erreichen, ebenso wie Schulen und Ärzte. Die öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sowie die schnelle Anbindung an die Autobahnen ermöglichen es Ihnen, Düsseldorf, Wuppertal und die Umgebung in kurzer Zeit zu erreichen – ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber zugleich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wannenbad



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

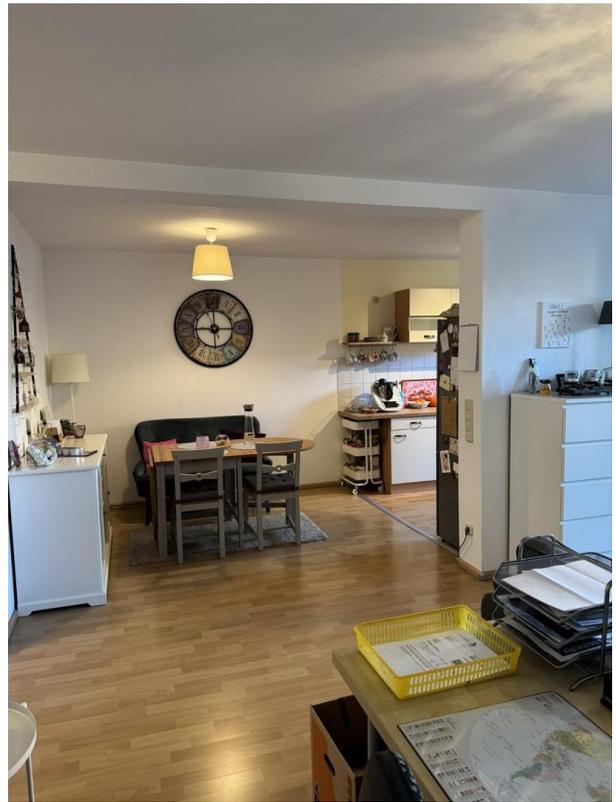


Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Blick auf den Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen

