

Exposé

Penthouse in Erkrath

Penthouse mit Dachterrasse in Unterfeldhaus angrenzend zu Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-320335

Penthouse

Vermietung: **945 € + NK**

40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	9	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	208 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnanlage befindet sich in einem hervorragendem und gepflegtem Zustand.

Die moderne Penthouse-Wohnung liegt im 9. Obergeschoss und wird entspannt über einen Aufzug erreicht. Die Wohnung wurde umfangreich saniert. Derzeit laufen noch Malerarbeiten (Anstrich in Weiß). Der Grundriss ist praktisch und durchdacht und verfügt über ca. 69m², verteilt auf 1,5 Zimmer zzgl. Abstellraum und Dachterrasse. Abgerundet wird das Raumangebot von einer hochwertigen Einbauküche. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Kellerraum. Ein Waschraum sowie ein Fahrradkeller komplettieren das Angebot. Ein Tiefgaragen Stellplatz kann optional angemietet werden.

Hauptaugenmerk ist der großzügige Wohnbereich mit Ausgang auf die ca. 40m² große traumhafte Dachterrasse, die zum entspannen einlädt und traumhafte Sommertage garantiert.

Zur Information: Die Aufzugsanlage wird voraussichtlich im 3. Quartal 2025 umfangreich saniert, wodurch dieser für einige Wochen nicht zur Verfügung steht. Der Mieter erhält für diese Zeit eine Mietreduzierung.

Bezugsfähig ist die Wohnung frühestens ab dem 01.02.2025.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfangreich saniert, darunter:

- Badezimmer inkl. Armaturen
- Moderne Glastüren
- Fenster wurden ausgetauscht in doppeltverglaste Kunststoffenster

Weitere Ausstattung (in Miete enthalten!):

- Hochwertige Einbauküche inkl. Geräten
- Leistungsstarke Waschmaschine (optional); alternativ Einbauschränk in der Küche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse

Sonstiges

Bitte stellen Sie bei ernsthaftem Interesse folgende Unterlagen vorab zur Verfügung:

- Selbstauskunft
- Vermieterbescheinigung
- Gehaltsnachweise (3 Monate)
- Schufa Auskunft

Lage

Unterfeldhaus grenzt unmittelbar an Düsseldorf Unterbach und ist der kleinste der drei Stadtteile in Erkrath. Die Lage zeichnet sich durch die hervorragende Anbindung an die Autobahnen A46 und A3 aus. Die Wohnanlage liegt direkt neben einem idyllischen Feld und ist fußläufig am Neuenhausplatz entfernt, der das Einkaufszentrum mit täglichem Bedarf bildet.

Schulen, Kindertagesstätten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das Highlight bildet die Nähe zum Unterbacher See und den malerischen Feldern Erkraths.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dachterrasse 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse 3



Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Eingang zum Schlafbereich

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Feldweg am Objekt

Exposé - Grundrisse



Grundriss

