

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Düsseldorf Eller: Geräumige 2 Zimmer/Küche/Diele/Bad
71,91 m², Balkon**



Objekt-Nr. OM-320884

Wohnung

Vermietung: **755 € + NK**

Ansprechpartner:
Olaf Weiler

Am Hackenbruch 97
40231 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	5	Mietsicherheit	2.265 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	71,91 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	45 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 71,91 m², inklusive eines anteiligen Balkons. Sie umfasst ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche, eine Diele, ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC und Badewanne, einen praktischen Abstellschrank sowie einen separaten Kellerraum.

Die Räume bieten eine freundliche Atmosphäre und sind ideal geschnitten. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen breiten Kleiderschrank. Im Badezimmer können sowohl Waschmaschine als auch Trockner bequem untergebracht werden.

Der Bodenbelag ist eine gelungene Kombination aus Parkett in den Wohnräumen und Fliesen in Bad und Küche. Aktuell wird Glasfaser ausgebaut, wodurch die Wohnung bestens für moderne Anforderungen ausgestattet sein wird. Rollläden sind nicht vorhanden.

Die Vermietung erfolgt unrenoviert und ohne Einbauküche – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Weiler Grundbesitz GmbH

Geschäftsführer: Olaf Weiler

Am Gehöft 5

41516 Grevenbroich

E-Mail: info@weiler-grundbesitz.de

Telefon: 0 21 82 - 83 33 88 6

Finanzamt: Grevenbroich, USt-IdNr: DE304694316

Handesregister: Mönchengladbach HRB 16802

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Eller. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit schneller Anbindung in die Innenstadt. Die grüne Umgebung mit dem Eller Forst und dem Unterbacher See bietet ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Autobahn A46 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Diele / Flur



Diele / Flur

Exposé - Galerie



Diele / Flur



Abstellschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad / WC

Exposé - Galerie



Bad / WC



Bad / WC

Exposé - Galerie



Bad / WC