

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Charmante Altbauwohnung: Erstbezug nach Sanierung - Luxus-Einbauküche und Stilvollem Interieur



Objekt-Nr. OM-321297

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Roßstraße 87  
40476 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Altbauwohnung mit 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist ideal für bis zu zwei Personen. Der Erstbezug nach der Sanierung verspricht ein Wohngefühl wie neu.

## Ausstattung

- Küche: Hochwertige Einbauküche mit Siemens Elektrogeräten, Spülmaschine, Waschmaschine, indirekter Beleuchtung
- Wohnstil: Fischgrätparkett aus Echtholz, glattverputzte "Strong White"-Wände, Stuckdecken.
- Garderobe: Offene Garderobe mit Einbauregale im Eingangsbereich.
- Lichtinstallationen: Stilgerechte Lichtinstallationen
- Badezimmer: Komplett renoviert, Lichtinstallationen, Elektroheizkörper für Handtücher und Duschtrennwand.
- Außenbereich: Balkon an die Wohnküche angeschlossen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Verfügbarkeit und Besichtigung:

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar. Besichtigungstermine können unmittelbar vereinbart werden. Auf Anfrage steht ein 3D-Rundgang zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rosstraße 87 in Düsseldorf. Diese zentrale Lage ist ideal an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und bietet hervorragende Anbindungen an die städtische Infrastruktur. Das Haus liegt direkt gegenüber einer Kirche und vermittelt ein charmantes Stadtbild.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



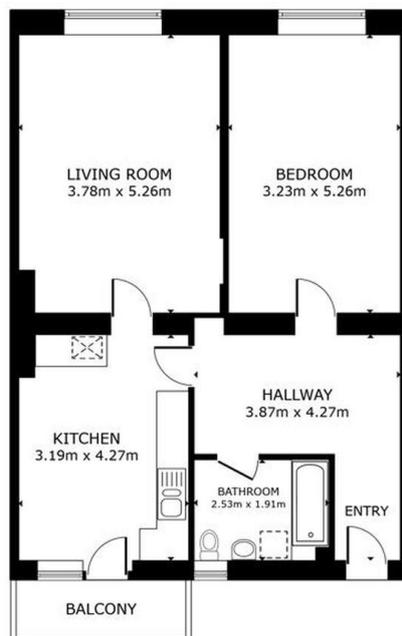
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



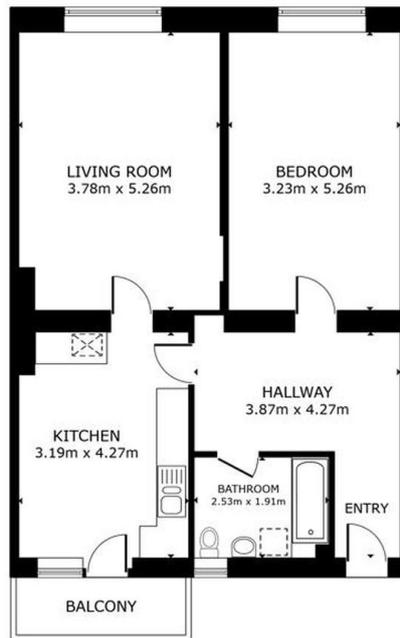
# Exposé - Galerie



GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR PLAN 73.0 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : BALCONY 3.5 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 73.0 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# Exposé - Grundrisse



FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR PLAN 73.0 m<sup>2</sup>  
EXCLUDED AREAS : BALCONY 3.5 m<sup>2</sup>  
TOTAL : 73.0 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

