

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### 2025 Gut geschnittene 2-Zimmerwohnung in ruhiger zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-321337

#### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Kugler

40468 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	51,25 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2.Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses. Das Haus ist komplett wärmegeklämt und die Fenster sind mit einer Isolierverglasung ausgestattet. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung mit Gas-Brennwerttechnik.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden versehen. Die Wände in der gesamten Wohnung sind mit Raufaser tapeziert. Das Wannensbad verfügt über ein Fenster. An den Wohnraum grenzt ein Balkon an, dieser lädt zum Entspannen ein. In der Diele ist eine Sprechanlage für die Klingel vorhanden. Außerdem gehört ein Keller zu der Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe fußläufig erreichbar. Die Autobahn und der Flughafen sind schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wannenbad



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer