

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### schöne 2-Zimmer-Wohnung in Flingern



Objekt-Nr. OM-321396

### Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dagmar Krug  
Telefon: 0203 4795169  
Mobil: 0172 2901925

Albertstr. 109  
40233 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.580 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	51,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	1. OG
Heizkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine schöne, helle 2-Zimmer Etagenwohnung in der 1. Etage mit Aufzug. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Wannenbad und Küche. Alle Zimmer sind von der Diele aus begehbar.

Der Boden ist mit hochwertigem Vinyl ausgestattet. Bad und Küche sind weiß gefliest.

Die Wohnung kann nach kompletter Sanierung sofort bezogen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Vollbad

## Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann unter Tel.-№ 0203-4795169 (Mo-Fr. 9.00 - 16.00 Uhr) vereinbart werden.

## Lage

Die Albertstraße liegt im Stadtteil Flingern (nahe Düsseldorf). In wenigen Minuten ist man am Hauptbahnhof mit Verbindung zur Universität oder in die Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	212,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie

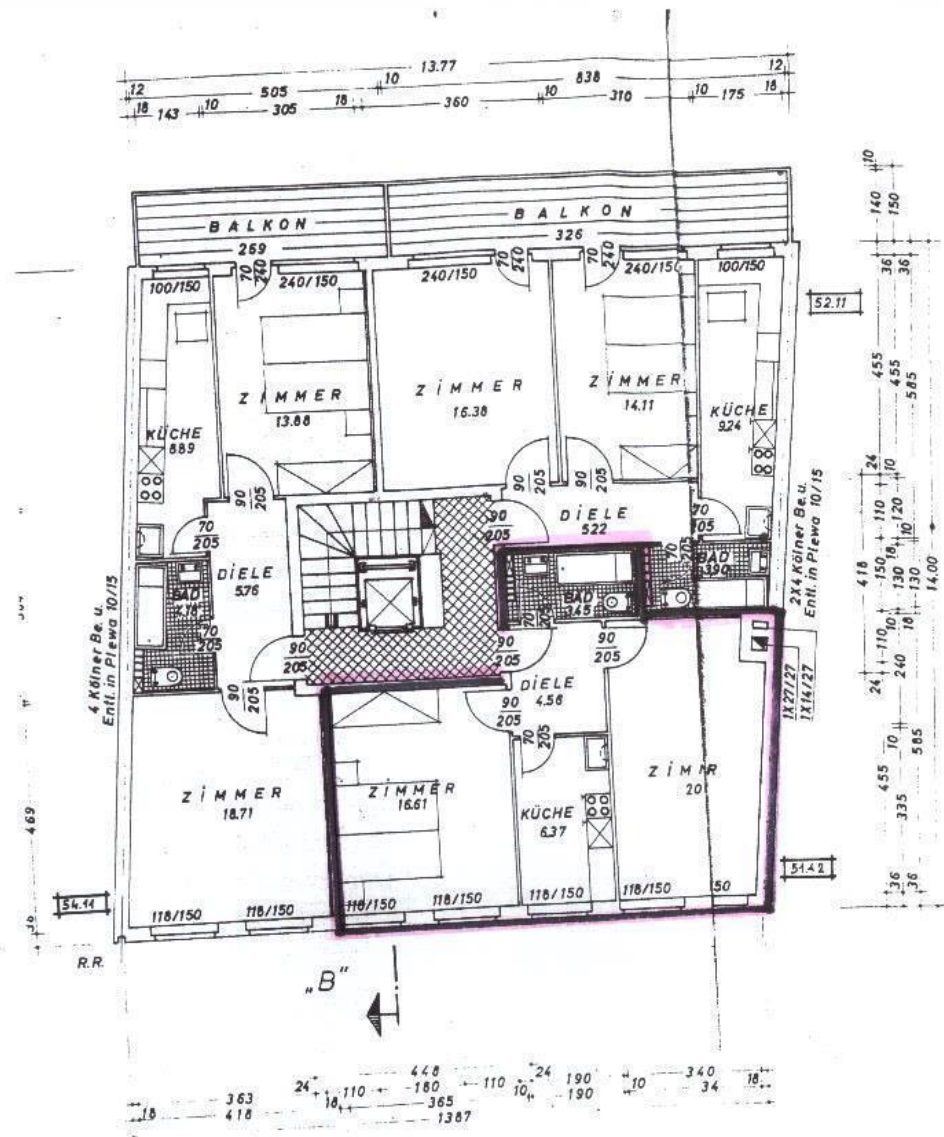


Schlafzimmer



Wannenbad

# Exposé - Grundrisse



1. OBERGESCHOSS

01/10/1