

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Wohnen in ruhiger Lage von Düsseldorf mit traumhaften Garten



Objekt-Nr. **OM-321494**

Wohnung

Vermietung: **792 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Sikorski
Telefon: 0176 64973532

Heinrichstraße 14
40237 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	188 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.584 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhaft gelegene Wohnung befindet sich im Souterrain eines äußerst gepflegten 7-Parteien-Hauses in bester Lage von Düsseldorf. Von der großen und teilweisen überdachten Terrasse gelangt man in den schönen gepflegten Garten und genießt ab dem Vormittag bis in die späten Abendstunden die Sonne.

Die Wohnung befindet sich im Souterrain und ist durch einen im Treppenhaus vorinstallierten Treppenlift wunderbar für Mieter jeglichen Alters geeignet. Gleich zu Beginn gelangt man über den großzügigen Flur mit geräumigem Einbau-Garderoben-Schrank direkt in das Wohnzimmer und blickt von dort ins Grüne. Das weitläufige, große Wohnzimmer mit breiter Fensterfront zur Terrasse bietet viel Licht und lädt zum Verweilen ein. An dem Wohnzimmer grenzt das Schlafzimmer, welches eine großzügige Fensterfront als Highlight bietet der direkte Zugang zur überdachten Terrasse rundet das Zimmer ab. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und bietet alles nötige. In dem kleinen Zwischenflur zur Küche bietet ein Einbauschrankschrank platz für Staubsauger und Co.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sanierten Zustand, neben den erstklassigen Einbauschränken, die viel Stauraum bieten und dezent in den Wänden integriert sind, ist die Wohnung mit Echtholzparkett ausgestattet. Das Bad wurden im letzten Jahren erneuert.

Ausstattung

Die Einbauküche kann vom Vormieter für einen Abschlag übernommen werden sowie diverse Möbel, wie z.B. Esstisch oder Schlafcouch.

Auch eine möblierte Vermietung ist nach Absprache möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung kann in Absprache ab sofort bezogen werden.

Lage

Das Düsseldorfer Zooviertel zählt zu Recht zu den besten Wohnlagen der Landeshauptstadt Düsseldorf. Benannt nach dem ehemaligen Zoologischen Garten an der Brehmstraße bietet das Zooviertel mit dem Zoopark, dem Haniel-Park und dem angrenzenden Aaper Wald zahlreiche Grünflächen und gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur.

Entlang der rund 1km entfernten Rethelstraße finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Apotheken und Supermärkten, sowie etliche kleinere Geschäfte und Boutiquen. Zahlreiche Restaurants aller Preisklassen runden das gastronomische Angebot ab.

Schulen finden sich sowohl entlang der Lindemannstraße wie auch auf der Graf-Recke-Straße, insbesondere das Lycee Francais liegt in unmittelbarer Nähe zu der Wohnung. Auch Kindergärten und Tagespflegeeinrichtung befinden sich in fußläufiger Nähe.

Das Sportangebot ist hervorragend, da zahlreiche Vereine in und um Düsseldorf angesiedelt sind. Tennis- und Hockeyspieler kommen voll auf Ihre Kosten, die Golfanlage Düsseldorf-Grafenberg ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Der Aaper Wald und der Zoopark laden zum Joggen und Fahrradfahren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

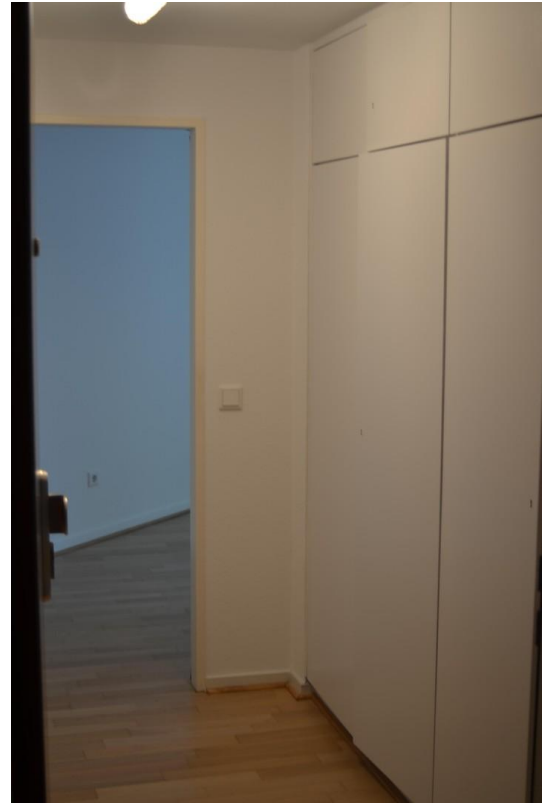


Außenansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Wohnungstür mit Kamera



Zugang in den Wohnraum



Flur mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Zugang zur Küche und Bad



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnraum

Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse



Elektrische Rollläden

Exposé - Galerie



Elektrischer Rolladen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zugang in Wohn- und Schlafräum

Exposé - Galerie



Garten