

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

Erstbezug nach luxuriöser Kernsanierung - 80 m² Wohnung in Düsseldorf Lörick



Objekt-Nr. **OM-327469**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.445 € + NK**

Niederdonker Str. 9
40547 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.185 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus von 1965 mit 9 Wohneinheiten.

Gepflegtes Mieterklientel.

Das Objekt wurde ständig nach Bedarf renoviert und saniert.

Waschküchennutzung (sehr gepflegt)

Ausstattung

komplett Kernsaniert (Böden, Wände, Elektro, Sanitär)

- großer Südbalkon
- Bad mit Fußbodenheizung und großzügiger ebenerdiger Dusche (Tageslicht)
- separates WC
- Küche und Bad gefliest im modernen zeitlosen Style
- alle anderen Räume mit hochwertigem Parkett
- Neue Elektroverteilung mit Multimediaschrank
- Glasfaser Dose in Wohnung bereit
- LAN Dosen in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kind/Arbeitszimmer
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Neue Küche

(In der angegeben Kaltmiete von 1.445,- ist die Küchenmiete i. H. v. 50,- mtl. enthalten)

- Kellerraum ist vorhanden

Fotos sind aktuell nicht vorhanden, da die Sanierung noch fertiggestellt wird.

Raumaufteilung:

- Großes Wohnzimmer mit Essbereich und Balkonzugang
- Duschbad
- WC
- Küche
- Schlafzimmer
- Arbeits- / Kinderzimmer
- Abstellkammer

Alle Räume sind vom Flur zugänglich, kein Durchgangszimmer.

Bitte keine Hunde.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage.

5 Gehminuten bis zu:

Straßenbahn, Bus, Supermarkt, Apotheke

2 Gehminuten bis zu:

Park, Tankstelle, Kindergarten

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

