

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

### Freundliche 2-Zimmer Wohnung | Für Sie neu hergerichtet



Objekt-Nr. **OM-329156**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christopher Trosdorff

Auf'm Großenfeld 19  
40229 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.575 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	37,27 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	4. OG
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss der Adresse Auf'm Großenfeld 21 in Düsseldorf-Eller. Sie wurde vollständig modernisiert, einschließlich Elektrik, Heizungsanlage und Badezimmer.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in das offene Wohnzimmer, das nahtlos in die offene Küche übergeht. Ein dekorativer Balken trennt die Küche optisch vom restlichen Wohnraum. Zwei große Fenster im Wohnzimmer sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen, begehbaren Dusche ausgestattet.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett kernsaniert.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Trosdorff Immobilienbetreuung KG

Heinrich-Hertz-Str. 16

40699 Erkrath-Unterfeldhaus

Tel.: 0211-2009162

E-Mail: [info@trosdorff-immobilien.de](mailto:info@trosdorff-immobilien.de)

Mail: [Vermietung@trosdorff-immobilien.de](mailto:Vermietung@trosdorff-immobilien.de)

Vertretungsberechtigter: Michael Trosdorff

Berufsaufsichtsbehörde: Ordnungsamt bei der Kreisverwaltung Mettmann, Düsseldorf  
Straße 26, 40822 Mettmann

Erlaubnis nach §34 c GewO vom 12.02.2019

Handelsregister: AG Wuppertal

Handelsregisternummer: HRA 24266

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE815008477

Haftungshinweis

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Trosdorff Immobilienbetreuung KG ist bemüht, sein Webangebot stets aktuell und inhaltlich richtig sowie vollständig anzubieten. Dennoch ist das Auftreten von Fehlern nicht völlig auszuschließen.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## **Lage**

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Gumbertstraße. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für erholsame Wochenendausflüge bietet sich der nahegelegene Unterbacher See an.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche