

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Seniorenwohnung in Düsseldorf-Eller ab 60 Jahre



Objekt-Nr. OM-329369

### Wohnung

Vermietung: **556 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Libeaux  
Telefon: 0151 18405855

Gumbertstraße XX  
40229 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	1.670 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	88,39 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	354 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	504 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Seniorenwohnungen mit niederschwellig betreutem Wohnen an.

Zu den Mietkosten wird eine Betreuungspauschale von aktuell 36,75€ monatlich vertraglich vereinbart.

Auch rollstuhlgerechte Wohnungen sind im Haus vorhanden.

Die barrierefrei gestalteten Apartments sind hochwertig ausgestattet mit Parkettboden und Fußbodenheizung. Jedes Apartment ist mit einem barrierefreien Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Ein Gartenbereich ist für alle Bewohner über die erste Etage erreichbar. Selbstverständlich sind alle Bereiche des Hauses mit dem Aufzug erreichbar.

Pflege bieten wir nicht an. Sie ist durch Angehörige oder mittels ambulanter Pflegedienste möglich.

Die Kosten einschließlich Heiz- und Nebenkosten, Haushaltsstrom sowie Betreuungspauschale liegen bei dem aktuell angebotenen Apartment bei 1.097,61 €. Die Wohnung kann mit Wohnberechtigungsschein angemietet werden. Ohne Wohnberechtigungsschein ist die Freistellung durch die Stadt Düsseldorf möglich.

Die Kontaktaufnahme ist telefonisch von Montag bis Freitag von 10 Uhr bis 18 Uhr möglich.

## Ausstattung

- Parkettboden im Wohnraum
- Fliesen im Duschbad (barrierefrei)
- Fußbodenheizung
- Balkon
- Aufzug über alle Etagen
- Gemeinschaftsraum
- Dachgartennutzung für alle Mieter
- Bodentiefe Fenster mit Rollläden oder Jalousien (außen)
- Waschmaschinen- und Trocknernutzung im Keller

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Impressum:

FEUER Grundbesitz D'Eller GmbH

Jülicher Straße 215, 52070 Aachen

Geschäftsführer: Meir Noga, Sarah Libeaux

HRB 14071, Sitz der Gesellschaft: Aachen

Mobil 0151 18405855

E-Mail: [feuer-deller@gmx.de](mailto:feuer-deller@gmx.de)

Bitte beachten Sie: Es handelt sich um betreutes Wohnen für Senioren ab 60 Jahre. Anfragen von Personen, die nicht unserem Angebot entsprechen, können wir aufgrund des hohen Nachrichtenaufkommens nicht beantworten.

Telefonische Erreichbarkeit ist Mo. - Fr. von 10 Uhr bis 17 Uhr

## **Lage**

Die Senioren-Wohnanlage an der Gumbertstraße liegt zentral im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Eller. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und auch Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

