

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Grafenberg, helle 2,5-Zi-Whg, Südbalkon, zentrale Lage, modernisiert



Objekt-Nr. OM-186206

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Vautierstr. 77
40235 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	58,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.580 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause liegt im 3.OG dieses gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 58 qm. Von der zentralen Diele erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Vom rückwärtig gelegenen Wohnzimmer betreten Sie den großzügigen Südbalkon mit Blick in den ruhigen, grünen Innenhof. Das helle, großzügige Wohn-Esszimmer, welches durch die Zusammenlegung zweier Räume entstand, hat eine große Fensterfläche mit Tür zum Balkon und ein großes Dachflächenfenster zur Seite. Zur Straßenseite mit Schallschutzverglasung liegt das Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Auch die helle Küche verfügt über ein großes Fenster. Die Küche und ggfs. weitere Möbel können vom derzeitigen Mieter käuflich übernommen werden. Dem Mieter steht zusätzlich ein Kellerabteil als Stauraum zur Verfügung.

Keine Makleranfragen.

Vermietung direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

- moderner, hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Südbalkon
- glatt weiß verputzte Wände
- Keller
- modernes Bad
- Gas-Zentralheizung
- moderne, maßangefertigte Küche kann übernommen werden
- Kernsanierung in 2019

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Vermietung direkt vom Eigentümer. Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Diese schöne helle Wohnung liegt in Düsseldorf-Grafenberg, eine der besten Wohnlagen Düsseldorfs. Der Stadtteil besticht durch hochwertige Wohnbebauung, zum Teil aus der Jahrhundertwende, aufgelockert mit sehr viel Grün und großem Baumbestand.

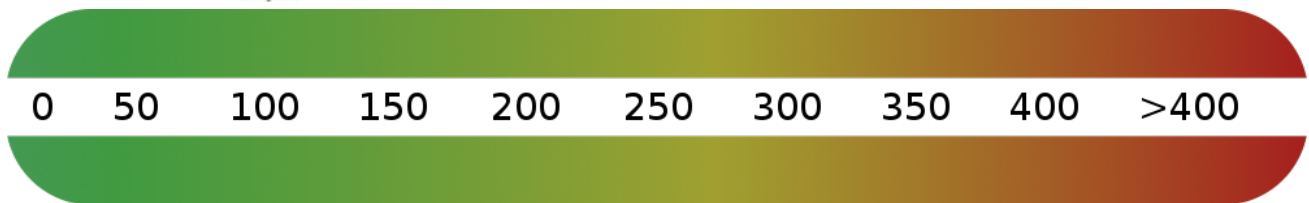
Der Grafenberger Wald ist fußläufig erreichbar. Im unmittelbaren Umfeld liegen Kindergärten, Spielplätze und die Gutenberg-Grundschule. Weiterführende Schulen und Gymnasien sind gut erreichbar. Fußläufig finden Sie alle relevanten Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Für den umfangreicheren Einkauf bedienen Sie sich der ausgezeichneten Innenstadtanbindung über die in der Nähe gelegenen Haltestellen, von der aus Sie die Innenstadt in wenigen Minuten erreichen. Neben der komfortablen Verbindung in die Innenstadt erreichen Sie mit der Straßenbahn den Hauptbahnhof ohne Umstieg in etwa 15 Minuten. Mit dem Auto gelangen Sie zügig zur A52. Die A3 oder A46 aber auch den Flughafen erreichen Sie in etwa 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	103,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Südbalkon

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Diele



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



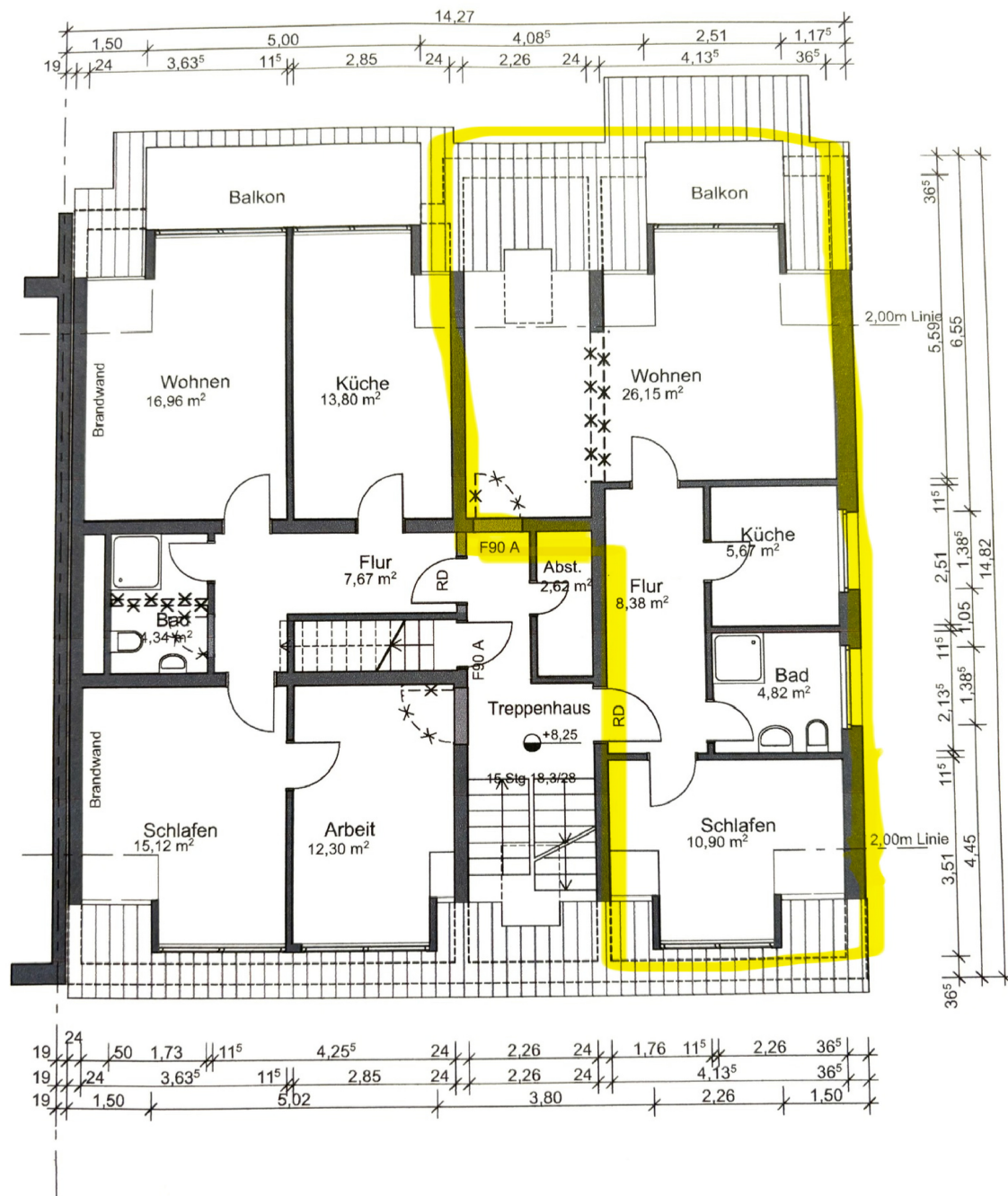
Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS