

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Wohnen/ARBEITEN-Rheinnähe: Schöne helle Räume mit
großem Balkon/Grünblick -zentrale Lage**



Objekt-Nr. OM-207367

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
PRIVATE Immobilienverwaltung

40474 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Summe Nebenkosten	100 €
Etagen	6	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	245 €	Etage	2. OG
Heizkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten gemischt genutzten Mehrfamilienhaus mit ruhigen Bewohnern.

Das Entree ist hochwertig mit einem Marmorboden ausgestattet, hell und ansprechend.

Im Haus befindet sich ein Aufzug. Außerdem gibt es überdachte Außenstellplätze für Fahrräder.

Ausstattung

Ein heller geräumiger Raum ca. 30 m² kann als Wohn- und/oder kfm. Arbeitszimmer Homeoffice genutzt werden. Durch die große Panorama-Schiebetür gelangen Sie auf den Balkon. Von hier aus haben Sie einen Blick ins Grüne. Ab mittags haben Sie die Sonne ganz auf Ihrer Seite.

Wer es eher schattig mag, für den gibt es eine Markise.

Die Räume sind mit einem edlen Feinsteinboden ausgestattet. Zudem gibt es einen Abstellraum drinnen mit einem Waschmaschinenanschluss. Hier könnte auch ein zweites bzw. Gäste-WC eingerichtet werden. Auf dem Balkon gibt es einen weiteren Abstellraum z. B. für das Unterstellen der Balkonmöbel im Winter.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Räumlichkeiten sind renoviert. Sie können sofort einziehen.

Keine Haustiere, Anfragen mit Tierhaltung zwecklos!

Ein trockener ebenerdiger Aktenraum kann zusätzlich gemietet werden.

Wegen der großen Nachfrage bitten wir um Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen in deutscher Sprache mit einem > vollständigen < Profil und der Angabe Ihrer derzeitigen Anschrift Ihrer Wohnung und einer Telefon (Festnetz) - Nummer. beantworten.

Wir freuen uns auf Ihre Zuschrift per E-Mail.

Dieses Exposé ist lediglich eine Vorabinformation.

Rechtsgültigkeit hat ausschließlich der abgeschlossene Mietvertrag.

Selbstverständlich beachten wir die Vorschriften der DSGVO.

Lage

Das Objekt liegt in dem sehr beliebten Stadtteil Golzheim, die Lage ist einfach toll.

Nach wenigen Metern Fußweg sind Sie schon an den Rheinwiesen bzw. am Rheinufer und am Yachthafen.

Hier können Sie joggen, walken oder mit dem Rad den Rhein entlang fahren..

Die neu entstandene "Unternehmer-Stadt" in Derendorf sowie der Kennedy-Damm, Nordpark und die Messe sind fußläufig erreichbar.

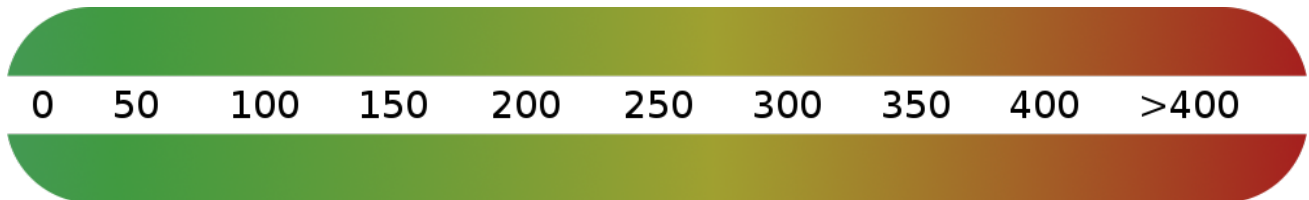
Mit den Bahnen der U 78/79 bzw. Bus fahren Sie schnell und bequem zum Flughafen, in die City, zum Hauptbahnhof oder zur Uni. Mit dem PKW erreichen Sie schnell die Autobahnanschlüsse in Richtung Köln, Neuss, Krefeld, MG oder Essen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	179,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Raum I möbliert (Beispiel)

Exposé - Galerie



Raum II



Küche unmöbliert



Küchenbeispiel

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kurzer Fußweg zum Rheinufer