

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Moderne 1-Zi.-Whg. in ruhiger Lage in Düsseldorf-Rath -
30 m², frisch renoviert & möbliert**



Objekt-Nr. OM-292891

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
boris van der lem
Telefon: 0174 2006119

40472 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf-Rath bietet auf ca. 30 m² modernen Wohnkomfort. Die frisch renovierte Wohnung ist mit neuen Laminatböden ausgestattet, während die Küche mit hochwertigem Vinylboden versehen ist. Eine moderne Einbauküche und stilvolle Möbel sind bereits vorhanden und sorgen für ein sofortiges Wohlfühlambiente. Die Nebenkostenpauschale beträgt 60 Euro, hinzu kommt eine Heizkostenvorauszahlung von 60 Euro.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse mit überwiegend Einfamilienhäusern. Direkt nebenan befindet sich ein Park, in dem man Fußball und Basketball spielen kann. Ideal für Singles oder Pendler, die eine ruhige Lage und eine sofort bezugsfertige Wohnung schätzen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnbereich, der viel Platz für gemütliche Abende bietet, einer separaten Küche mit ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und einem stilvollen Badezimmer mit modernen Annehmlichkeiten.

Die Lage in Düsseldorf Heerdt bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Viertel. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, während der nahegelegene Rhein zu erholsamen Spaziergängen einlädt.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Flair eines traditionellen Altbau-Ambientes schätzen und dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten.

Aktuell auch noch verfügbar:

Geräumige 112 m² Wohnung in Düsseldorf-Rath zur Selbstgestaltung: Teilbar, mit großer Terrasse, Balkon, Garten & Garage Renovierungsbudget für individuellen Wünschen und Terrasse sowie persönliche Anpassungen inkludiert und besprechbar!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Um Ihre Bewerbung für die Wohnung vollständig zu machen, bitten wir Sie, uns folgende Unterlagen zu senden:

Mieterselbstauskunft

Schufa-Auskunft

Einkommensnachweis

Wir bevorzugen Nichtraucher als Mieter. Haustiere könnten ggf. gegen einen Aufschlag erlaubt werden.

Wir haben kurzfristig weiteren Wohnungen im gleichen Objekt zur Verfügung, sprechen Sie uns an!

Lage

****Lagebeschreibung:****

Die Osterfelderstraße 13 befindet sich im Stadtteil Rath, einem nördlich gelegenen Bezirk von Düsseldorf. Rath zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung und die gute Anbindung an das Stadtzentrum aus.

****Umgebung:****

- ****Ruhige Wohnlage:**** Die Osterfelderstraße ist eine ruhige Sackgasse, die überwiegend von Einfamilienhäusern gesäumt wird. Diese ruhige und familienfreundliche Atmosphäre bietet den Bewohnern eine hohe Lebensqualität.

- ****Natur und Erholung:**** In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Park, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Fußball- und Basketballspielen bietet. Darüber hinaus laden zahlreiche Grünflächen und Spazierwege zur Erholung und sportlichen Aktivitäten ein.

****Verkehrsanbindung:****

- ****Öffentliche Verkehrsmittel:**** Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Bahnlinien befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen.

- ****Straßenverkehr:**** Die Nähe zur Autobahn A52 und A44 bietet eine gute Erreichbarkeit für Pendler und Autofahrer. Auch der Düsseldorfer Flughafen ist in kurzer Zeit erreichbar.

****Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur:****

- ****Geschäfte des täglichen Bedarfs:**** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in der Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

- ****Bildung und Betreuung:**** In der Nähe gibt es mehrere Kindergärten, Schulen und Bildungszentren, die Familien mit Kindern eine breite Auswahl bieten.

****Freizeit und Kultur:****

- ****Sport- und Freizeitangebote:**** Neben dem Park bieten verschiedene Sportvereine und Fitnessstudios in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

- ****Kultur und Unterhaltung:**** Die Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt ermöglicht den einfachen Zugang zu kulturellen Veranstaltungen, Theatern, Museen und einem breiten Gastronomieangebot.

Die Osterfelderstraße 13 in Düsseldorf-Rath bietet somit eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen in grüner Umgebung und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und hervorragender Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Durchgang zum Zimmer



Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus