

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Friedrichstadt ruhig und zentral, 1-2 Personen Wohnung
3.OG mit 270° Erker**



Objekt-Nr. **OM-314866**

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

40217 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	1.780 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Lage: Im 3. OG eines schönen Eckhauses mit 270° Erker.

Die Wohnung selbst ist gerade vollständig renoviert.

Ausstattung

Alle Räume Feinputz weiß, Boden Eiche Parkett, Küche und Bad Boden hellbeige Fliesen.

Badezimmer Wände weiß gefliest, mit Badewanne und Hänge-WC.

Warmwasserbereitung sowohl in Küche als auch im Bad mit Elektrodurchlauferhitzer.

Von der Küche existiert in dieser Wohnung eine Durchreiche auf einen möglichen Esstisch im großen Wohnzimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Für ein bis zwei Personen gut geeignet aber wegen der 2 ungleichen Zimmer weniger WG tauglich.

Lage

Die Talstraße liegt in Friedrichstadt/Unterbilk ideal zwischen Altstadt/Innenstadt und Universität.

Ihre Wohnung liegt ideal mit allen Geschäften zur Nahversorgung auf der Friedrichstraße, den Bilker Arkaden mit Real und der Innenstadt mit Kö und

Altstadt.

Die ÖPNV-Anbindung ist optimal: Bilker S-Bahnhof und Friedrichstraße mit U-Bahn sowie die Straßenbahnen auf der Bilker Allee, Graf-Adolf-Str. und Corneliusstraße sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

In ganz Friedrichstadt/Unterbilk finden sich angenehme Geschäfte und Szenelokale in Fußreichweite.

Zur Universität sind es einige Bus- oder Fahrradminuten, ebenso wie in die Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	213,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



