

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

### Luxuriös kernsanierte 80 m2 Wohnung in Düsseldorf Lörick



Objekt-Nr. **OM-327469**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.395 € + NK**

Telefon: 0211 24962601

Niederdonker Str. 9  
40547 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.185 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus von 1965 mit 9 Wohneinheiten.

Gepflegtes Mieterklientel.

Das Objekt wurde ständig nach Bedarf renoviert und saniert.

Waschküchennutzung (sehr gepflegt)

## Ausstattung

komplett Kernsaniert (Böden, Wände, Elektro, Sanitär)

- großer Südbalkon
- Bad mit Fußbodenheizung und großzügiger ebenerdiger Dusche (Tageslicht)
- separates WC
- Küche und Bad gefliest im modernen zeitlosen Style
- alle anderen Räume mit hochwertigem Parkett
- Neue Elektroverteilung mit Multimediaschrank
- Glasfaser Dose in Wohnung bereit
- LAN Dosen in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kind/Arbeitszimmer
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Neue Küche (95,- Küchenmiete) -> Gesamtmiete: 1.395,- Kalt + 95,- Küche + 230,- BK = 1.720,-
- Kellerraum ist vorhanden

Raumaufteilung:

- Großes Wohnzimmer mit Essbereich und Balkonzugang
- Duschbad
- WC
- Küche
- Schlafzimmer
- Arbeits- / Kinderzimmer
- Abstellkammer

Alle Räume sind vom Flur zugänglich, kein Durchgangszimmer.

Bitte keine Hunde.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Möbel können nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

## Lage

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage.

5 Gehminuten bis zu:

Straßenbahn, Bus, Supermarkt, Apotheke

2 Gehminuten bis zu:

Park, Tankstelle, Kindergarten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Küche

# Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse

