

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Moderne helle exklusive 1-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-346016

#### Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

40225 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                |                   |
|-----------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 1991                 | Mietsicherheit | 3 €               |
| Etagen                | 2                    | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 1,00                 | Zustand        | Neuwertig         |
| Wohnfläche            | 30,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1                 |
| Energieträger         | Gas                  | Etage          | 2. OG             |
| Summe Nebenkosten     | 100 €                | Heizung        | Zentralheizung    |
| Miete Garage/Stellpl. | 85 €                 |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive 1-Zimmer-Apartment besticht durch seinen erstklassigen Zustand und eine gehobene Ausstattung und eignet sich ideal für Berufspendler, die eine Oase der Ruhe nach einem stressigen Tag suchen.

Das Objekt ist komplett eingerichtet und wird nur möbliert vermietet.

Im 2. Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen auf kompakter Fläche ermöglicht. Die Immobilie überzeugt durch ihre gepflegte Substanz und bietet ideale Voraussetzungen für einen anspruchsvollen Single-Haushalt. Ergänzend zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der den Alltag in der Stadt deutlich erleichtert.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Anlage.

Das Apartment steht ab dem 1. Juli 2026 zur Verfügung und bietet mit einem Badezimmer eine funktionale und komfortable Ausstattung.

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster, Hochglanz-Küche, Tageslicht-Duschbad sowie ein separater Kleider- und Abstellbereich.

All diese Merkmale garantieren eine stilsichere gemütliche Atmosphäre.

## Sonstiges

Sie werden gebeten, nachstehende Unterlagen zum Besichtigungstermin mitzubringen:

1. letzten 3 Gehaltsnachweise
2. Kopie Personalausweis (Vor- und Rückseite)
3. Schufa-Auskunft (falls schon vorhanden)

## Lage

Diese moderne helle Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Düsseldorf, so dass Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahnen und Tram 706, 712, 713, etc.) in kürzester Zeit alle wichtigen Punkte der Stadt erreichen, z. B. Uni-Klinikum, Medienhafen, das Bankenviertel, zentraler Punkt der "GAP" an der Königsallee.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 126,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

