

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Helles Apartment, ca. 43m², große Fensterfront, 1.OG



Objekt-Nr. OM-356103

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

40549 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An eine Einzelperson - Nichtraucher, ohne Katzen, ab 01.07.2026 zu vermieten.

Dieses schöne helle Apartment verfügt über eine große Fensterfront mit 4 Fenstern zur Strassenseite hinaus und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnparteien und einem Ladenlokal.

Es gibt eine Dachschräge, die Decke und Fensterfront ist mit Holz verkleidet.

Der Vermieter bittet um eine aussagekräftige Bewerbung des neuen Mieters.

Ausstattung

Das Objekt hat einen schönen hellen Marmorboden im Hausflur.

Im Apartment ist ein Fliesenboden, es gibt 4 Fenster im Wohnraum.

Im Badezimmer befindet sich auch ein Fenster.

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über ein externen Dienstleister, es sind deren Messgeräte an den Heizkörpern installiert.

In kürze wird Glasfaser direkt bis in die Wohnung(FTTH) verlegt.

DSL(bis zu 250MBit/s, Hybrid bis zu 500MBit/s) und Kabel-Internet(bis zu 1000MBit/s) ist derzeit auch möglich.

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Es wird nur an katzenlose, Nichtraucher vermietet, da andere Hausbewohner unter starken Atemwegserkrankungen leiden. Ein Hund ist erlaubt.

Lage

Das Objekt liegt im linksrheinischen Düsseldorf-Heerdt.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich eine öffentliche ökologische Grünanlage mit Sitzbänken zum verweilen in der Natur.

Im Stadtteil Heerdt, sowie im angrenzenden Ort Meerbusch-Büderich gibt es die üblichen Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Bio und Supermarkt, Discounter, Bäckereien, Drogeriemärkte, Apotheken, Ärzte, Krankenhaus, Kino, Restaurants, Kneipen, Kletter-, Surf-/ Sport-/Veranstaltungs-/Messehallen, Blumengeschäfte, usw.

Gute Anbindung durch die nahegelegene B7 Ab-/Auffahrt Meerbusch-Büderich, an die A52 Richtung Mönchengladbach & A57 Richtung Krefeld/Köln.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über die U-Bahnlinie U75 in Richtung Neuss, Haltestelle Nikolaus-Knopp-Platz und den Bus der Linie 833 und 828 gegeben. Eine andere Möglichkeit besteht an der Haltestelle Düsseldorf Lörick, zur Anbindung an die U-Bahnlinie U76 Richtung Meerbusch/Krefeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele