

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Schön möbliert, Balkon & Garten



Objekt-Nr. OM-365943

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Benzenbergstr. 51
40219 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1985 | Summe Nebenkosten | 160 € |
| Etagen | 5 | Mietsicherheit | 2.190 € |
| Zimmer | 1,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 35,00 m ² | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Nutzfläche | 4,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 90 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 70 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below

Das schöne Apartment ist neu möbliert und renoviert.

Im 3. OG (mit Lift) eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses.

Mit einem schönen großen Balkon Richtung Süden.

Wohn-/Schlafraum mit gemütlicher Sitzgelegenheit, Couchtisch, 160cm Bett, Stehlampe und Kommode.

Gemütliche Esecke und Küchenzeile.

Diele mit großem Kleiderschrank.

Badezimmer mit Dusche und Apothekerschrank.

Ein Münzwaschautomat- und Trockner sind im Gemeinschaftswaschraum vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf im Haus angemietet werden

FLAT

The beautiful apartment is newly furnished and renovated.

On the 3rd floor (with elevator) of a very well maintained apartment building.

With a beautiful large balcony facing south. Living/sleeping room with comfortable seating, coffee table, 160cm bed, floor lamp and chest of drawers. Comfortable dining area and kitchenette. Hallway with large wardrobe. Bathroom with shower and apothecary cabinet.

A coin-operated washer and dryer are available in the communal laundry room.

An underground parking space can be rented in the house if needed.

Ausstattung

English below

In bester Lage von Düsseldorf-Unterbilk Hafen haben Sie die Möglichkeit bei Sonnenschein im Garten oder auf Ihrem Balkon den Kaffee zu genießen und ganz entspannt ein Buch zu lesen. Eine Rarität in der Stadt.

In the best location of Düsseldorf-Unterbilk Hafen you have the opportunity to enjoy your coffee in the sunshine in the garden or on your balcony and read a book in a relaxed way. A rarity in the city.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

English below

Ein sehr gepflegtes Haus in bester Nachbarschaft mit einem schönen und gepflegten Garten und Balkon. Eine Rarität mitten in bester Lage von Düsseldorf-Unterbilk Hafen.

OTHER

A very well-kept house in best neighborhood with a beautiful and well-kept garden and balcony. A rarity in the middle of the best location of Düsseldorf-Unterbilk harbor.

Lage

English below

Düsseldorf-Unterbilk Hafen

Verkehrsgünstige, dennoch sehr ruhige Wohnlage. Fußläufige Entfernung zum öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn und S-Bahn, ausreichend Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Medienhafen in direkter Nähe zu Fuß zu erreichen.

LOCATION

Düsseldorf-Unterbilk harbor

Traffic-favorable, nevertheless very quiet residential area. Walking distance to public transport with streetcar and suburban train, sufficient shopping facilities in the immediate vicinity, media harbor within walking distance.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 98,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Bett

Exposé - Galerie



Esstisch



Sitzecke

Exposé - Galerie



Einbauschränk in der Diele

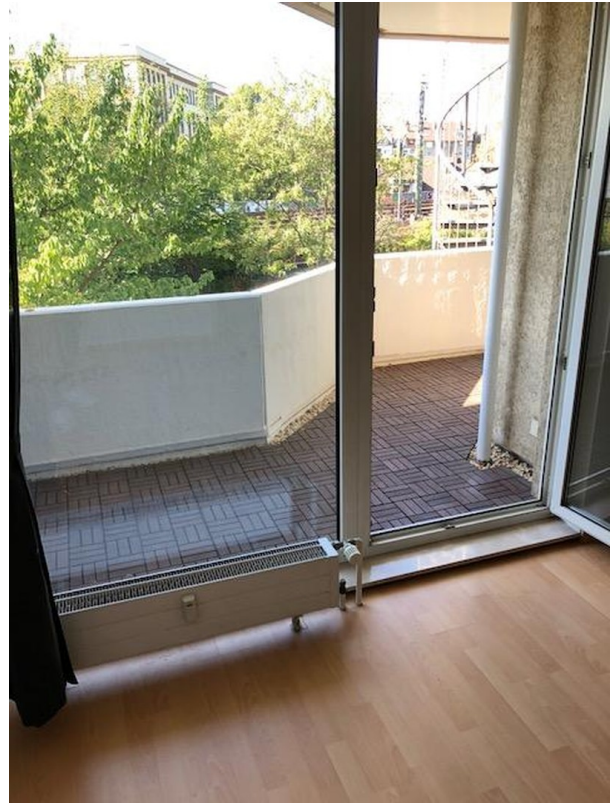


Küche

Exposé - Galerie



Balkon Küche Essecke



Zugang zum großen Balkon



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Eingangsdiele Einbauschränk



Eingang Hausflur

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

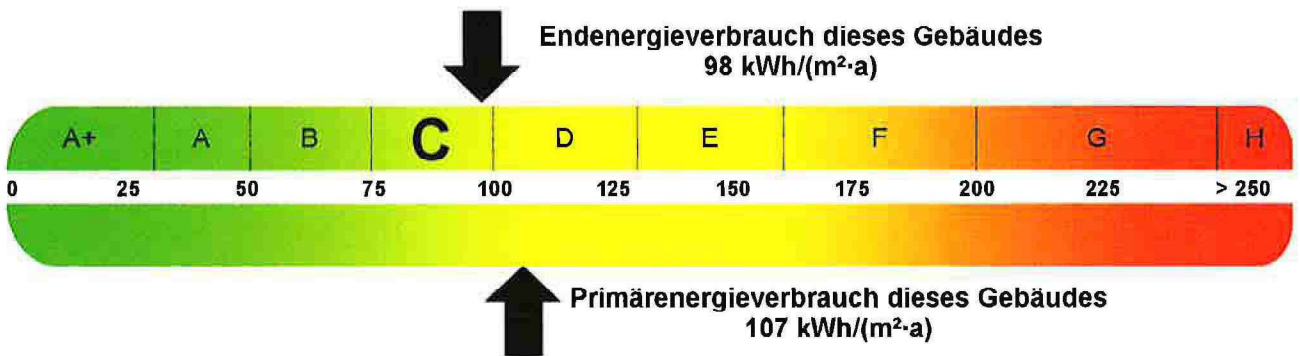
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-002209540

Registriernummer ²⁾



Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

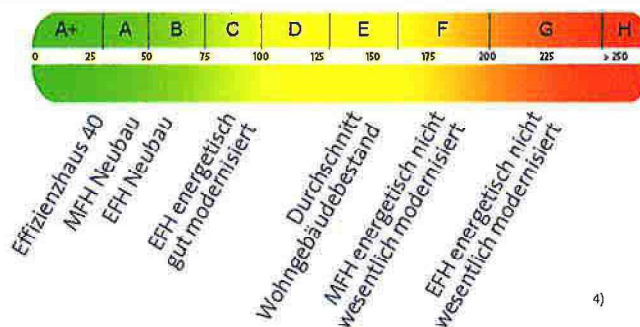
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

98 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ³⁾ | Primär- energie- faktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima- faktor |
|----------|----------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| von | bis | | | | | | |
| 01.01.15 | 31.12.17 | L-Gas/Leichtes Erdgas | 1,10 | 717.590 | 322.877 | 394.713 | 1,20 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus