

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Schönes WOHNEN/HOMEOFFICE in Rhein Nähe mit  
großem sonnigen Balkon!**



Objekt-Nr. OM-370972

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
MEIER PRIVATE Hausverwaltung

40474 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Summe Nebenkosten	245 €
Etagen	6	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit gemischter Nutzung,

Aufzug und Abstellplatz für ein Fahrrad sind vorhanden.

Ansprechendes Entree: Der helle Eingangsbereich ist großzügig und hat einen schönen Fußbodenbelag aus weißem Marmor.

Die Klingelanlage hat eine Gegen-Sprechanlage.

## Ausstattung

Ein helles geräumiges Zimmer hat einen großen Balkon auf der Sonnenseite mit Blick in den Garten. Als Schutz vor zu viel Sonne gibt es eine Markise.

Es gibt noch ein weiteres kleineres Zimmer, einen Abstellraum innen mit Waschmaschinenanschluss und zusätzlich ein Abstellraum auf dem Balkon zum Abstellen der Balkonmöbel u.a.

Die Räume sind ausgestattet mit einem edlen Feinstein-Fußboden oder

(ggfs. Parkett möglich).

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Die Räumlichkeiten sind perfekt für 1 berufstätige ruhige Person.

Haustiere sind >n i c h t< erlaubt! Anfragen mit Tierhaltung sind zwecklos!

Ein trockener Abstellraum mit barrierefreiem Zugang im Haus kann z. B. für Akten oder ähnliches zusätzlich angemietet werden für 70,00 €/ monatlich.

Wegen der großen Nachfrage bitten wir um Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen in deutscher Sprache mit einem vollständigen Profil und der Angabe Ihrer derzeitigen Anschrift Ihrer Wohnung und einer Telefon (Festnetz) - Nummer beantworten werden.

Wir freuen uns auf Ihre aussagefähige Zuschrift per E-Mail.

Dieses Exposé ist lediglich eine Vorabinformation.

Rechtsgültigkeit hat ausschließlich der abgeschlossene Mietvertrag.

Selbstverständlich beachten wir die Vorschriften der DSGVO.

## Lage

Das Objekt liegt in dem sehr beliebten Stadtteil Golzheim.

Nach wenigen Metern Fußweg sind Sie schon an den Rheinwiesen bzw. am Rheinufer und am Yachthafen.

Hier können Sie joggen, walken oder einfach nur vom Alltag entspannen.

Die neu entstandene Unternehmer - Stadt in Derendorf, Kennedy-Damm, der Nordpark und die Messe sind fußläufig erreichbar.

Mit den Bahnen der U 78/79 bzw. Bus fahren Sie schnell und bequem zum Flughafen, in die City, zum Hauptbahnhof oder zur Uni. Mit dem PKW erreichen Sie schnell die Autobahnanschlüsse in Richtung Köln, Neuss, Krefeld, MG oder Essen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Zimmer I, Einrichtungs-Beisp.

# Exposé - Galerie



Küche unmöbliert, Beispiel



Küche, Fliesen-Beispiel



# Exposé - Galerie



Kücheneinrichtung, Beispiel



Badezimmer, Beispiel

# Exposé - Galerie



Badezimmer, Beispiel



Badezimmer, Einrichtung-Beisp.



# Exposé - Galerie



Abstellraum Beispiel



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Kurzer Fußweg zum Rheinufer