

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Düsseldorf**

**4,5 Zimmer Wohnung Nähe Zoopark neu saniert**



Objekt-Nr. OM-375120

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau May

Harleßstr. 1a  
40239 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist neu saniert. Es handelt sich um einen Erstbezug. Sie wird renoviert vermietet. Sie ist ausgestattet mit einem großzügigen Wohn-, Esszimmer mit über 47m<sup>2</sup>. Hier ist auch für einen Homeoffice-Bereich genügend Platz. Es sind weiterhin 2 Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit Ankleidecke vorhanden. Das neue großzügige Bad ist ausgestattet mit Dusche und Badewanne. Neben einer großen Wohn-Küche mit über 25m<sup>2</sup> ist auch noch ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zudem gibt es noch einen Gemeinschafts-Fahrradkeller.

## Ausstattung

Die Wohn-, Schlafräume und der Flur sind mit Laminat in Eiche-Holzoptik ausgestattet. Die Küche, der Hauswirtschaftsraum und das Badezimmer sind gefliest. An den Fenstern sind elektrische Rolläden angebracht.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad

## Lage

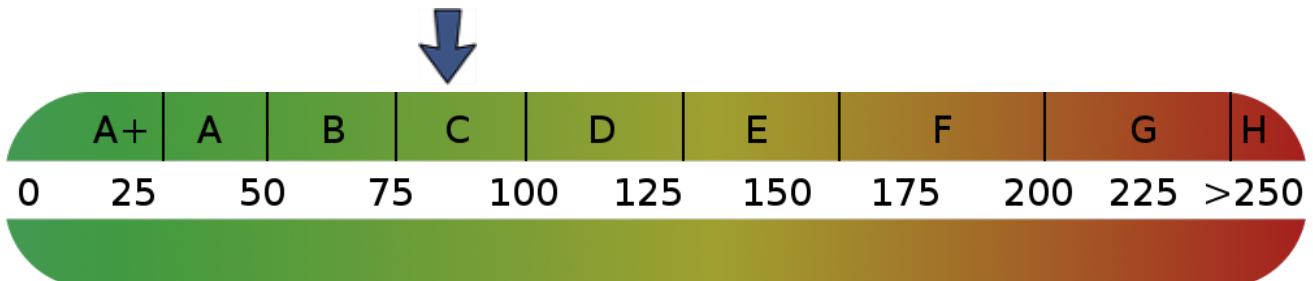
Das Haus liegt in belebter Gegend in Düsseldorf Düsseltal. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte vor. Auch einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, wie den Zoopark und einige Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Eine Sportanlage für Kinder sind in der Nachbarschaft und auch die beliebte Rethelstr. ist nicht weit.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur

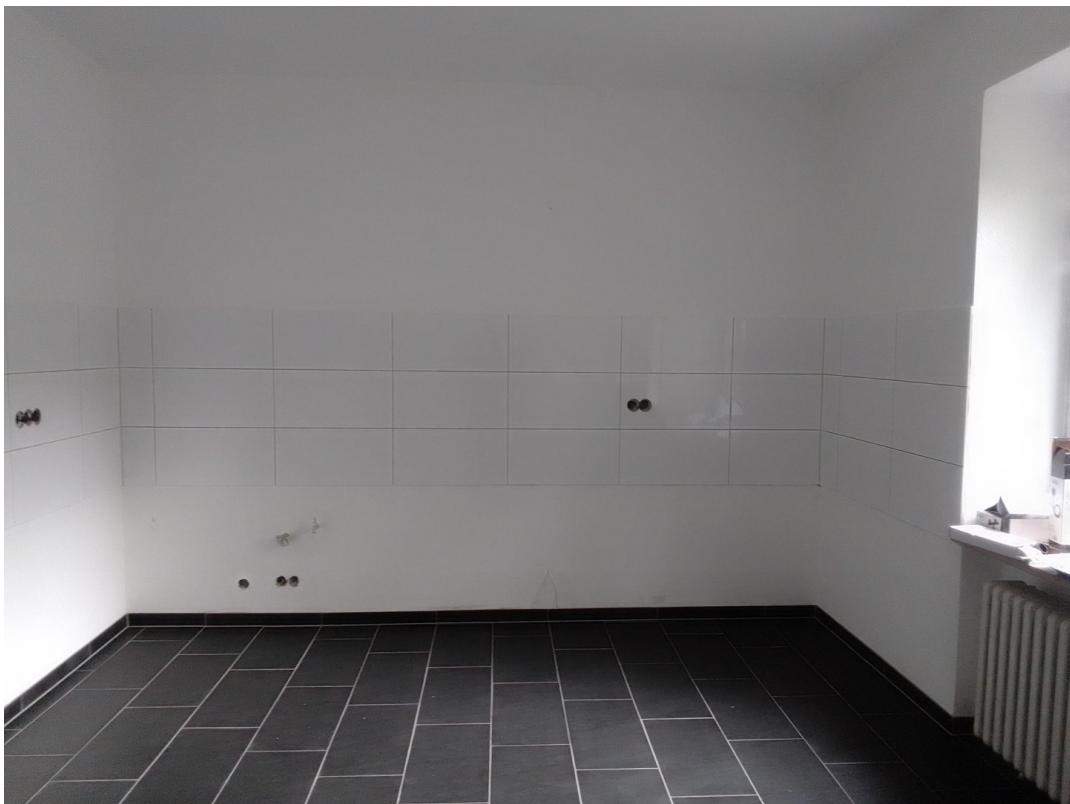


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleidecke im Schlafzimmer

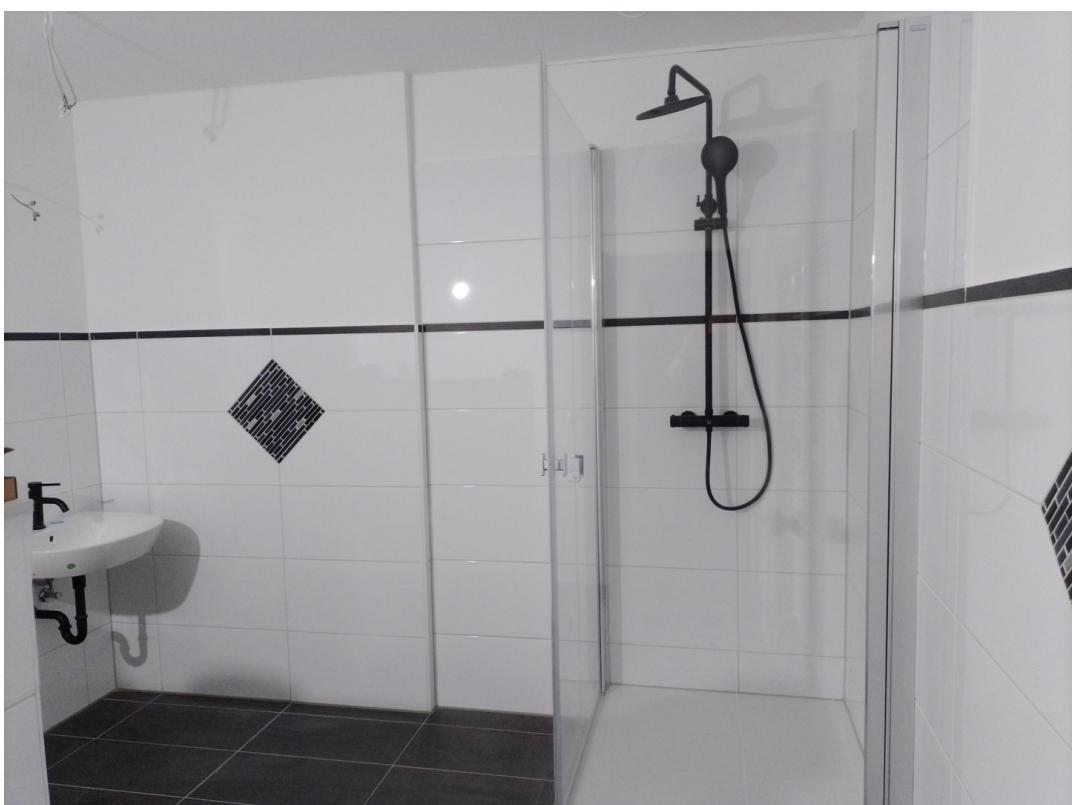


Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer Wanne und Dusche



Badezimmer Wanne und Dusche

# Exposé - Galerie



Zoopark

# Exposé - Grundrisse

