

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

4,5 Zi. 185m² nahe Zoopark Erstbezug nach Sanierung



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 ²	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 und sie wird renoviert vermietet. Sie ist ausgestattet mit einem großzügigen Wohn-, Esszimmer mit über 47m². Hier ist auch für einen Homeoffice-Bereich genügend Platz. Es sind weiterhin 2 Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit Ankleideecke vorhanden. Das neue großzügige Bad ist ausgestattet mit Dusche und Badewanne. Es ist eine separate große Wohn-Küche mit über 25m² vorhanden. Zudem gibt es noch einen Hauswirtschaftsraum. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil und es ist ein Gemeinschafts-Fahrradkeller vorhanden.

Die Wohnung ist mit Schallschutzfenstern und elektrischen Rolläden ausgestattet. In den Wohn-, Schlafräumen und dem Flur ist Laminat in Eiche-Holzoptik verlegt. Die Küche, der Hauswirtschaftsraum und das Badezimmer sind gefliest. In den Nebenkosten ist unter anderem die Treppenhausreinigung und ein Winterdienst enthalten. Auch ein Aufzug ist im Haus vorhanden.

Das Haus liegt in belebter Gegend in Düsseldorf Düsseltal. Der Zoopark ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Hier befinden sich Spielplätze für Kinder, ein großer Teich und ein Baumlehrpfad. Charakteristisch ist seine Insellage, umgeben von Stadtquartieren bildet er eine grüne Oase. Die beliebte Rethelstr. ist auch nicht weit entfernt. Hier finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte vor. Auch einige Modegeschäfte und weitere Spielplätze sind fußläufig zu erreichen. Auch eine Sportanlage für Kinder ist in der Nachbarschaft.

Von der Wohnung aus ist eine gute Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs zu erreichen. Sowohl Straßenbahnen, als auch der S-Bahn Halt Düsseldorf Derendorf ist fußläufig in der Nähe.

Antworten auf Anfragen kommen von 'ohne-Makler.net'

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleideecke im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hauseingang



Neue Erdgeschosswohnung

Exposé - Galerie



Zoopark

Exposé - Grundrisse

