

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Düsseldorf

**Seltene Gelegenheit: günstig und vollmöbliert im  
Zentrum Düsseldorfs**



Objekt-Nr. OM-384872

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **569 € + NK**

40215 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |            |            |                |
|-------------------|------------|------------|----------------|
| Wohnfläche        | 16,00 m²   | Etage      | 5. OG          |
| Nutzfläche        | 135,00 m²  | Heizung    | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 100 €      | Mobilar    | Vollmöbliert   |
| Mietsicherheit    | 1.707 €    | Raucher    | Nein           |
| Übernahme         | ab Datum   | Geschlecht | Keine Einschr. |
| Übernahmedatum    | 06.04.2026 |            |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein gemütliches, ruhiges und gepflegtes Zimmer in einer 5-er WG (Gesamtfläche der WG ca. 135m²). Vollmöbliert: Bett (ausziehbar für 2 Personen für kurzfristige Besuche), Arbeitsecke, Sitzecke, Schränke. Die Wohnung ist voll ausgestattet (komplett eingerichtete Küche mit Kühl-/Gefrierkombi, Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher...; Waschmaschine, Trockner, Staubsauger, W-Lan...). Die Warmmiete deckt sämtliche Nebenkosten ab, inkl. W-Lan. Die Zimmergröße ist ungefähr angegeben und nicht verbindlich. Achtung! Mindestmietdauer: 6 Monate.

## Ausstattung

Das Zimmer hat einen Kleiderschrank, ein Wohnbett (kann für zwei Personen ausgezogen werden), Arbeitsecke mit Tisch, Bürostuhl und Beleuchtung, eine Ruheecke. Die Wohnung ist mit allem Notwendigen ausgestattet: komplett eingerichtete Küche, Waschmaschine, Trockner. Auf dem Balkon kann man beim sonnigen Wetter auch entspannen (Balkon ist für alle Bewohner zugänglich).

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Die Mitbewohner sind ruhig, respektvoll, international, Studenten (auch Austauschstudenten) und Berufsanfänger (auch Expats). Dies bietet sehr gute Vernetzungsmöglichkeiten untereinander. Gegenseitiges Respekt und Rücksicht sind Voraussetzung. Hausordnung soll eingehalten werden, z.B. Ruhezeiten zwischen 22:00 und 6:00 Uhr oder auch das Sauberhalten der Gemeinschaftsräumlichkeiten. Ein externer Reinigungsdienst kann natürlich ebenfalls bestellt werden.

Rauchen in der WG ist nicht gestattet, allerdings bietet der Balkon auch die Möglichkeit für rauchende Mitbewohner (unter Berücksichtigung der Mitbewohner). Die Mindestmietzeit beträgt 6 Monate. Schufa-Auskunft, Mieterselbstauskunft und Einkommensnachweis sind erforderlich. Eine Besichtigung kann gerne angefragt werden. Anstatt Kautionsversicherung ist auch eine Kautionsversicherung willkommen (kann auf [check24.de](https://www.check24.de) ausgewählt werden).

## Lage

sehr zentrale Lage nahe Königsallee, Einkaufsmöglichkeiten in 2-3 Minuten zu Fuß erreichbar: EDEKA, Aldi, Lidl. Königsallee mit Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in Fußnähe (2-3 Minuten). Haltestelle "Berliner Allee" in ca. 200m Entfernung. Perfekte Anbindungen zur Uni, Hochschulen, FOM. Düsseldorfer Altstadt und die Rheinpromenade ebenfalls fußläufig erreichbar. An der Kö lässt sich gut bummeln und einkaufen: Elektronikgeschäfte wie Saturn, Bekleidungsgeschäfte, Drogerien, Cafes - alles gleich um die Ecke.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Arbeitsplatz



Sitzecke



Schrank



# Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Dusche

# Exposé - Galerie



WC