

Exposé

Einfamilienhaus in Düsseldorf

Charmantes freistehendes Einfamilienhaus (100 m²) in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-403314

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralph Sievering

Mörsenbroicher Weg 114a
40470 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	4.950 €
Grundstücksfläche	363,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	52,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Architektenhaus im Maisonette Stil

Das Haus mit 100 m² Wohnfläche steht in einer beliebten, ruhigen Wohnlage in der Nähe zur Innenstadt. Neben dem ebenerdigen Eingang befindet sich das Gäste WC. Daran schließt sich das großzügige Wohnzimmer an. Der Zugang zum Garten mit Grillplatz und Hochbeet erfolgt entweder durch die Küche oder durch das Arbeits/Schlafzimmer. Der Garten geht in ein parkähnliches Grundstück mit exklusiver Villa über.

Über eine Treppe im Wohnzimmer gelangt man ins Schlaf/Arbeitszimmer mit danebenliegendem Bad und Ankleideraum. Von dort aus tritt man auf die großzügige Dachterrasse, die viel Spielraum für eigene Gestaltungsvorstellungen zulässt.

Die freistehende Lage lässt Hobbys wie Musizieren o.ä. zu, die in einer Etagenwohnung nicht möglich sind. Die rechte Garage kann für 100€ dazu gemietet werden.

Ausstattung

Das Haus ist komplett renoviert. Das Erdgeschoss hat einen pflegeleichten Terrakotta-Boden, Küche und Arbeitszimmer sind gefliest. Das Schlafzimmer im Obergeschoss hat einen hochwertigen Holzdielenboden, die Decken sind mit Holz verkleidet. Die sehr großzügige Dachterrasse mit Blick auf alten Baumbestand ist von den Nachbargrundstücken kaum einsehbar.

Die Küche enthält eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele und Neff. Daran angeschlossen ist ein Hauswirtschaftsraum mit Miele Waschmaschine.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es müssen eine Selbstauskunft, Schufa sowie die letzten 3 Gehaltsabrechnungen vorgelegt werden.

Lage

Der Mörsenbroicher Weg ist ein ruhiges, gehobenes Wohnviertel. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist außerordentlich gut: Die Buslinie 733 führt durch den Mörsenbroicher Weg, und die gleichlautende U-Bahn Station ist 600m entfernt. Der Stadtwald ist fußläufig erreichbar (700m). In der gleichen Entfernung gibt es einen Supermarkt, Bäckereien, Apotheke und Restaurants.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haustür

Exposé - Galerie



Eingang mit Gäste WC

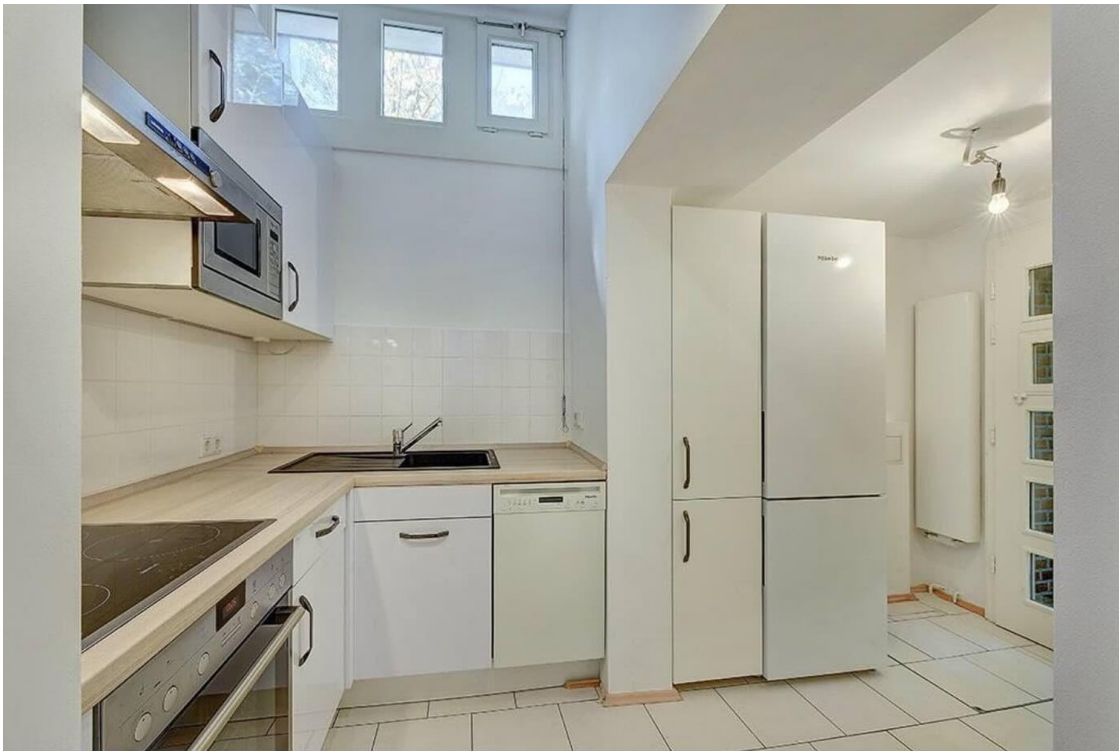


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche mit Vorratsraum



Arbeits/Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlaf/Arbeitszimmer DG



Durchgang/Ankleide und Bad DG

Exposé - Galerie



Durchgang zur Dachterrasse



Dachterrasse Gästehaus
Dachterrasse

Exposé - Galerie



Waschbecken Bad oben



Dusche Bad oben

Exposé - Galerie



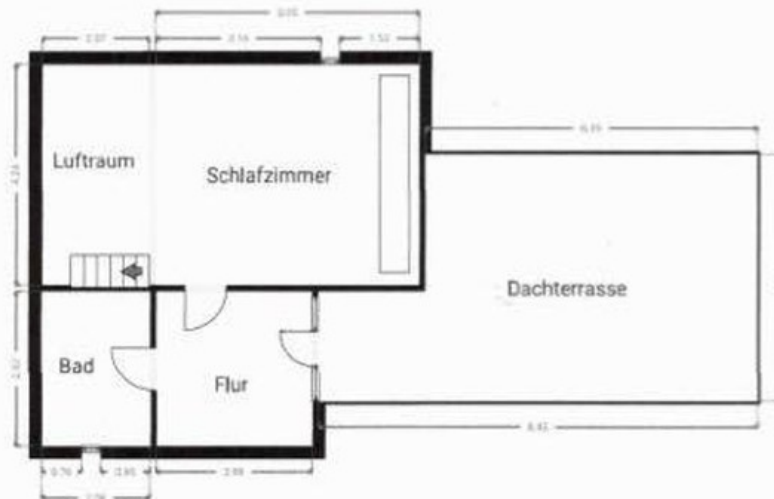
Exposé - Grundrisse

2024ZIS-1679

Mürsenbroicherweg 114a, 40470 Düsseldorf
ETAGEN: 2

ÜBERSENDET VON Franz Z. Mönig

▼ Dachgeschoss



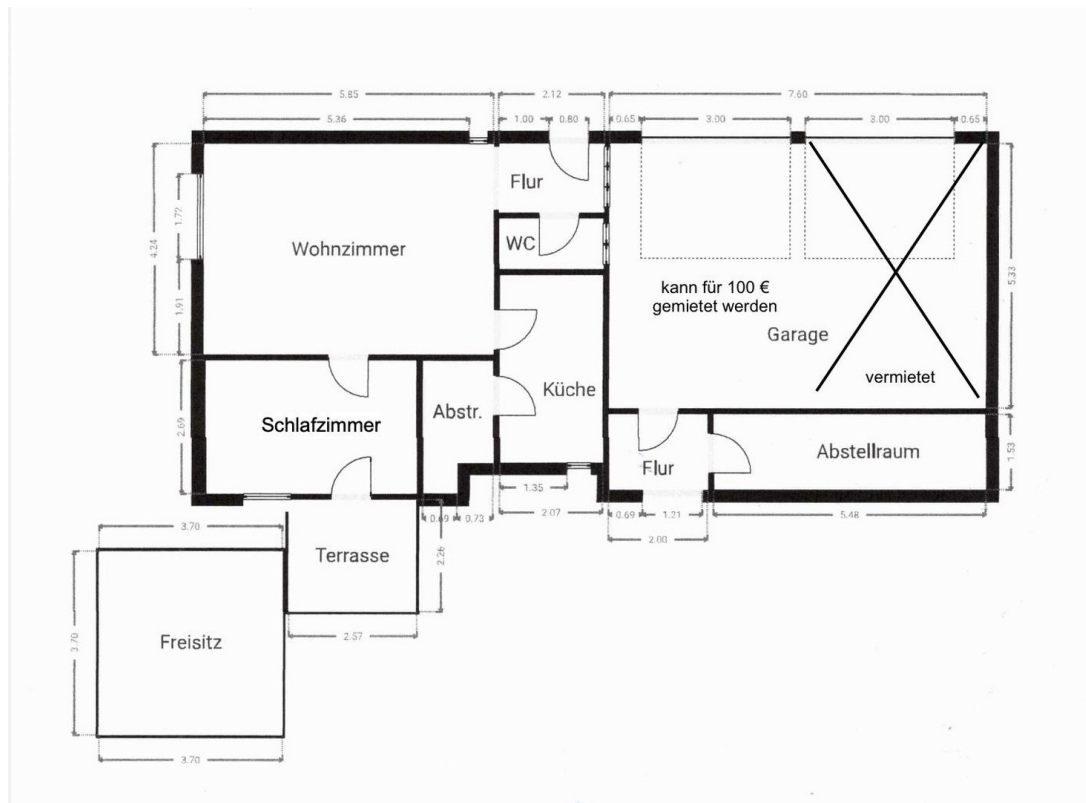
Vereinfachte Darstellung. Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen von Franz Z. Mönig. Analog zur Wohnflächenermittlung wird bei der Erstellung von Grundrissen ein vereinfachtes Vorgehen angewendet.

Franz Z. Mönig



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG