

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

Designer Maisonette-Wohnung nahe Zoopark mit Blick ins Grüne, Fussbodenheizung, Kamin, Terrasse



Objekt-Nr. OM-420855

Maisonette

Vermietung: **5.500 € + NK**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

40239 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1955 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 224,00 m² | Badezimmer | 3 |
| Nutzfläche | 46,00 m² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Nebenkosten | 300 € | Carports | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | Heizung | Etagenheizung |
| Mietsicherheit | 16.500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem ca. 918 m² großen, begrünten Grundstück erstreckt sich die Maisonette-Wohnung über das 1. und 2. Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses. Zur Wohnung gehören eine Garage sowie ein Balkon und eine Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung ausgestattet.

Ausstattung

Die großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das Obergeschoss (ca. 132 m² Wohnfläche zzgl. ca. 32 m² Terrasse) sowie das Dachgeschoss (ca. 92 m² Wohnfläche zzgl. ca. 14 m² Balkon) und verfügt über einen separaten Hauseingang, der über einen eigenen Treppenaufgang erreichbar ist.

1. Obergeschoss:

Der repräsentative Wohnbereich mit Kaminzimmer und einer modernen Designerküche von Poggenpohl (Porsche Design) ist funktional und zugleich elegant gestaltet. Großzügige, bodentiefe Fensterfronten öffnen den Raum zur sonnigen Süd-West-Terrasse. Ergänzt wird diese Ebene durch eine großzügige Eingangsdiele mit Garderobe, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Wirtschaftsraum/ Anschlussraum.

Dachgeschoss:

Hier befindet sich das private Schlafrefugium. Zwei flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer verfügen jeweils über ein eigenes Duschbad/WC. Das großzügige Elternschlafzimmer bietet ein exklusives Bad en suite mit Dusche und Badewanne sowie eine durchgängige Ankleide. Alle WCs sind mit integrierter Bidetfunktion ausgestattet. Sämtliche Schlafzimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Das Dachgeschoss ist mit drei Klimaanlage ausgestattet, während im 1. Obergeschoss elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort sorgen.

Zusätzlich besteht im Erdgeschoss die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz anzumieten sowie einen Außenstellplatz zu nutzen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigung nur nach der Prüfung der Bonität und nach

Vereinbarung möglich.

Helena Shatalova

ImmoHausBerlin GmbH

017621781474

Lage

Nur wenige Schritte vom Zoopark entfernt beginnt ein Rückzugsort der Ruhe: Sobald Sie den Park durchquert haben, lassen Sie die Hektik der Metropole hinter sich. Entschleunigung bestimmt von nun an den Alltag, Gelassenheit wird zum ständigen Begleiter.

Das City-Centrum mit den bekannten Einkaufsmeilen - Schadowstr. und Königsallee, - sowie Opern-, Schauspielhaus, Museen, Ministerien erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 119,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



WZ

Exposé - Galerie



WZ + Küche



WZ

Exposé - Galerie



WZ



Terrasse



Waschraum / Anschlussraum

Exposé - Galerie



WR / AR



Flur

Exposé - Galerie



Garderobe im Flur



Treppe

Exposé - Galerie



Treppe



Flur

Exposé - Galerie



Klavier unten



Gäste WC mit Dusche unten



Gäste WC Dusche unten

Exposé - Galerie



Meisterbad oben



Bad oben

Exposé - Galerie



Bad oben



Garderobe / Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Elternschl.



Begehbare Garderobe im Elterns

Exposé - Galerie



Garderobe leer



Garderobe oben

Exposé - Galerie



Flur unten



Flur Treppe

Exposé - Galerie



zweites Badezimmer oben



Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer