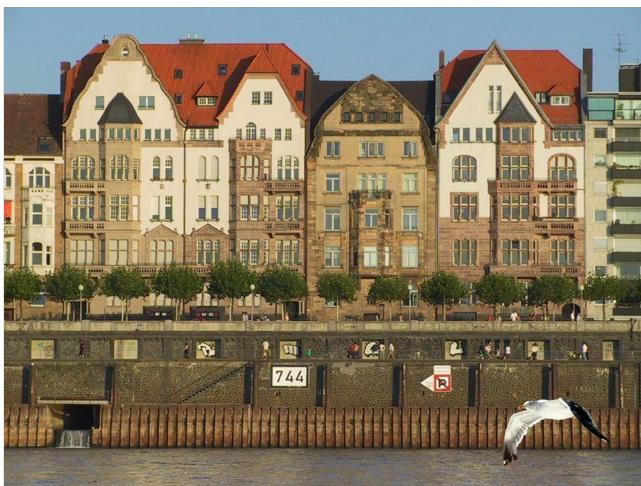


# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Düsseldorf

**Erstklassige Lage am Rhein - Charmantes Altbauflair für Individualisten - teilmöbliert**



Objekt-Nr. OM-421837

### Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ruediger Holey

Rathausufer 18  
40213 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten denkmalgeschützten Haus, das als Juwel bezeichnet und sicherlich zu den schönsten Häusern am Rheinufer gezählt werden kann. Modern, gemütlich und mit erhabenem Blick auf den Rhein und das Oberkasseler Ufer präsentiert sich die Wohnung am Rheinufer. Zur Verfügung stehen Ihnen 2 Zimmer sowie eine kleine Küche und Tageslicht Badezimmer.

In dem 1909 erbauten Gebäude empfängt Sie ein mit Marmor ausgestatteter Eingangsbereich und eine Holztreppe, über die Sie in die 5. Etage gelangen. Hier erreichen Sie die DG-Wohnung, die 2019 aufwendig kernsaniert wurde, mit ihrer großzügigen Diele, von der alle Räume zu erreichen sind. Das Wohnzimmer mit Sicht auf den Rhein, die offene Küche, Schlafzimmer und das großzügige Badezimmer mit Badewanne mit Glas-Duschtür und einen Waschmaschinen- und Trockner Anschluss.

In den Nebenkosten sind Strom und Heizkosten nicht ! enthalten

Wenn wir Ihr Interesse an dieser geschmackvollen Immobilie wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Kontakt über Frau Neumann Mobil 0172-26 58 821

## Ausstattung

Wohn- und Schlafzimmer haben einen hochwertigen Eiche Parkettboden, Diele, Küche und Bad großformatige italienische Feinsteinzeugfliesen, Badewanne mit Glas-Duschtür aus Sicherheitsglas und einen Waschmaschinen- und Trockner Anschluss. Die abgehängte Decke im Bad ist mit Lichtspots ausgestattet. Die komplette Elektrik und Wasserleitungen wurden erneuert. Eine Gas-Etagenheizung und neue Heizkörper sorgen für wohlige Wärme.

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten und verfügt über einen Schlafzimmerschrank, ein Doppelbettgestell, Dielenschrank sowie einen Wasch-Trockner im Bad. Die Einbauküche ist mit einer Gefrierkombination ausgestattet; ein Geschirrspüler ist nicht vorhanden. Im Schlafzimmer und Badezimmer sind Verdunkelungsrollen installiert, während das Wohnzimmer mit einem Thermoplissee versehen ist. Sämtliche Räume verfügen über Lampen, zudem steht im Wohnzimmer eine Kommode mit Schubladen.

Es wird der Mietvertrag von Haus und Grund zugrunde gelegt.

Die Heizkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Aufgrund des Denkmalschutzes muss kein Energieausweis vorgelegt werden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sie verschaffen sich einen Vorsprung vor anderen Interessenten, wenn Sie vorbereitet sind. Bringen Sie die erforderlichen Unterlagen einfach direkt zum Besichtigungstermin mit:

## Lage

Das Objekt liegt in direkter Rheinlage der Altstadt. Die Carlstadt ist die "andere" Altstadt. Hier, in einem der flächenmäßig kleinsten Stadtteile der Landeshauptstadt, sind die schönen Altbauhäuser sorgfältig restauriert. Hier gibt es sogar noch Kopfsteinpflaster. Eigenes Flair bringen die zahlreiche Antiquitäten-Läden und Schmuck-Geschäfte der gehobenen Klasse in die Carlstadt. Einen eigenen Stellenwert besitzt der Carlsplatz. Sein Markt kann es dank seines vielfältigen und internationalen Angebots mit dem Münchener Viktualienmarkt aufnehmen. Fußläufig erreichen Sie die Königsallee mit ihren wunderbaren Geschäften und weitere beliebte Einkaufspassagen. Hervorragende Anschlüsse zum Hauptbahnhof, zum Flughafen und zur Autobahn sind gegeben.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Lage der Wohnung

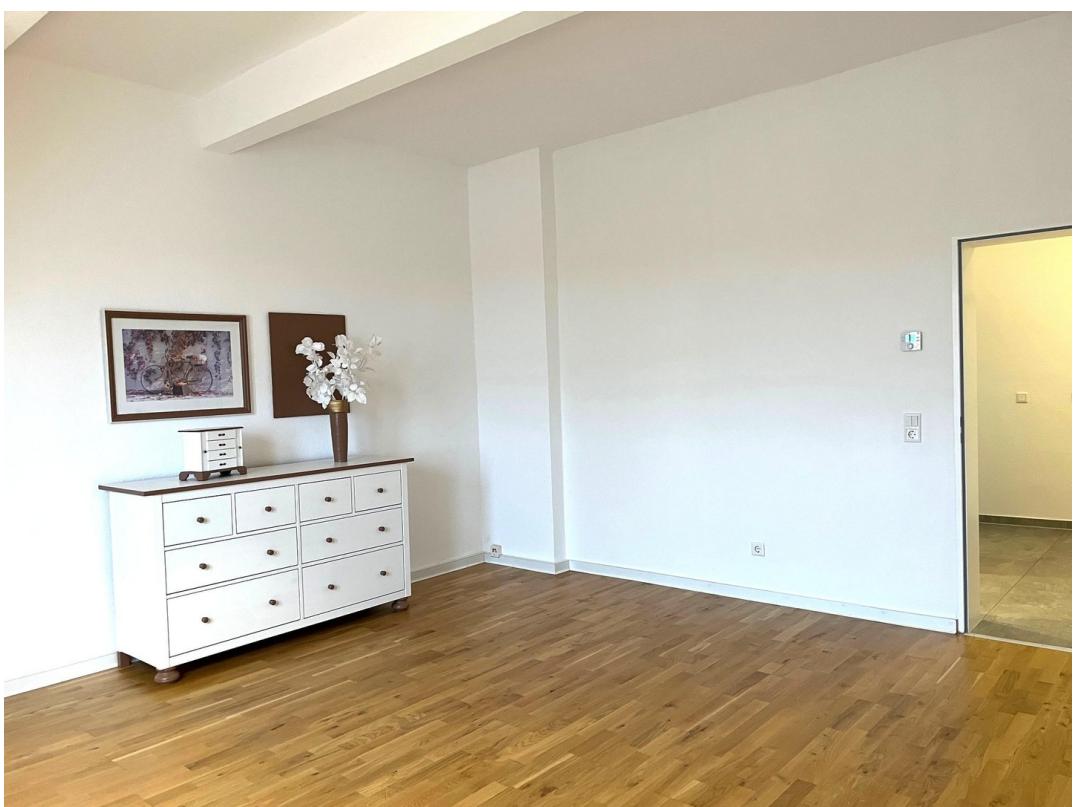


Aussicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_1

# Exposé - Galerie



Diele



Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Badewanne



Wasch-Trockner

# Exposé - Galerie

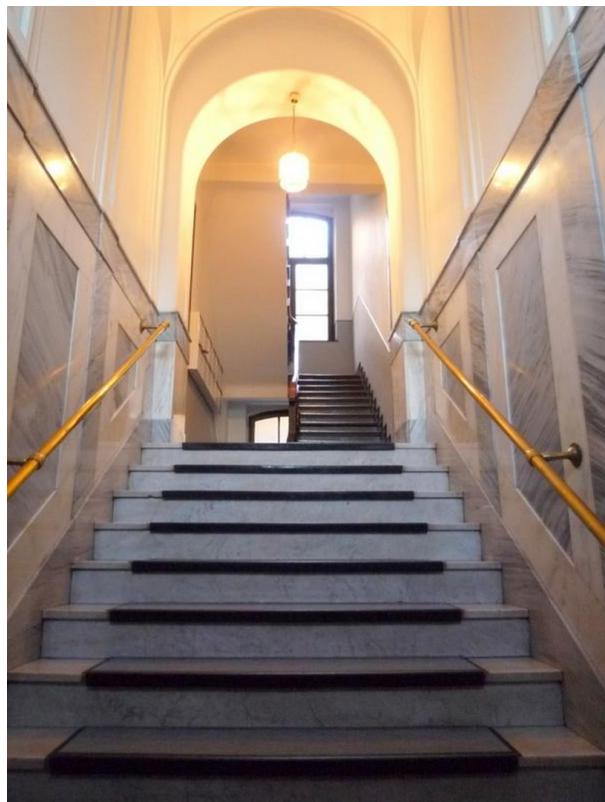


Küche



Küche\_1

# Exposé - Galerie



Hausflur



Schlafzimmerschrank

# Exposé - Galerie



Schlafzimmerschrank\_1



Diele

# Exposé - Grundrisse



**Dachgeschoss**

Grundriss