

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

**Erstbezug!! Wohnung mit 5 Zimmern im idyllischen Grün,
möblierte Vermietung in einer Top-Lage**



Objekt-Nr. OM-422166

Maisonette

Vermietung: **2.800 € + NK**

40627 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Mietsicherheit	8.400 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese charmante und voll möblierte 5-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung bietet auf insgesamt 95 m² modernen Wohnkomfort in bester Lage. Der offene Grundriss und die moderne Einbauküche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Balkon-Terasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf einen sehr gepflegten grünen Garten.

Die hellen und komplett neuen Badezimmer überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung.

Dank der Möblierung kannst du sofort einziehen und dich wohlfühlen.

Erstbezug nach Modernisierung.

Ausstattung:

- ✓ 95 m² Maisonette-Dachgeschosswohnung
- ✓ Balkonterasse mit wunderschönem grünem Ausblick
- ✓ voll ausgestattete Einbauküche inklusive
- ✓ helle & moderne Badezimmer
- ✓ voll möbliert (alles auf den Bildern, fehlende wird ergänzt und Waschmaschine + Trockner)
- ✓ alle Zimmer ausgestattet mit Klimaanlage
- ✓ Heizkosten, Internetkosten enthalten in der Warm-Miete von 2800,- € für die gesamte Wohnung
- ✓ Stromkosten sind selbst anzumelden und zu übernehmen (außer bei Gründung einer WG, hier werden Stromkosten pro Person zur Zimmermiete aufgerechnet)
 - Zimmerweise Vermietung an weibliche WG-Mitglieder möglich
 - Zimmerpreise variieren nach Zimmergröße
 - Jedes Zimmer ist mit einem Bett inkl. Matratze und Bettwäsche, einem Schreibtisch und einem Kleiderschrank ausgestattet.
 - sofort bezugsfertig

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort mit einer perfekten Lage – ideal für Paare und auch WG-Gründer!

Weibliche WG-Mitglieder werden bevorzugt.

Interesse geweckt? Weitere Wohnalternativen vorhanden, nähere Informationen auf Anfrage.

Vereinbare jetzt einen Besichtigungstermin!

in English:

Property Description:

This charming and fully furnished 5-room duplex penthouse apartment offers a total of 95 m² of modern living comfort in a prime location. The open floor plan and modern fitted kitchen create a pleasant living atmosphere. The balcony terrace invites you to relax and offers a wonderful view of a very well-kept green garden.

The bright and completely new bathrooms impress with high-quality fittings.

Thanks to the furnishings, you can move in immediately and feel at home.

First occupancy after renovation.

Features:

- ✓ 95 m² duplex penthouse apartment
- ✓ Balcony terrace with a beautiful green view
- ✓ Fully equipped fitted kitchen included
- ✓ Bright & modern bathrooms
- ✓ Fully furnished (everything shown in the pictures, missing items will be added, plus washing machine + dryer)
- ✓ All rooms equipped with air conditioning
- ✓ Heating costs and internet costs included in the total rent of €2800 for the entire apartment
- ✓ Electricity costs must be registered and covered by yourself (except when forming a shared apartment, in which case electricity costs are calculated per person and added to the room rent)
 - Renting by room to female flatmates - Room prices vary depending on room
 - Each room is equipped with a bed including mattress and bedding, a desk, and a wardrobe – ready to move in immediately Location: - Directly in the immediate vicinity of the highly sought-after Unterbacher See - Good shopping options nearby: Rewe, bakery, kiosk, pharmacy, restaurant, and city library at Unterbacher Breidenplatz reachable within 3 minutes on foot - Parking space and good parking options in the area - Everything within walking distance - Unterbacher See & recreational areas just around the corner - Bus stop toward Düsseldorf Südpark/University, as well as toward Düsseldorf Central Station, reachable in 1 minute on foot Gerresheim S-Bahn station reachable by bus in 5 minutes This apartment combines comfortable living with a perfect location – ideal for couples and also for forming a flatshare!

Female flatmates are preferred.

Interested? Arrange a viewing now

Ausstattung

Die Maisonette-Wohnung wird bevorzugt möbliert vermietet.

Auf Wunsch können weitere Möbel noch eingerichtet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nichtraucherwohnung

Lage

Die Adresse gehört zum Stadtbezirk 8 in Düsseldorf und liegt im charmanten Viertel Unterbach. Die S-Bahn-Linie S6 sowie die Buslinien 735 und 780 sorgen für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Unterbach ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine hohe Sicherheit. Die Nähe zum Unterbacher See macht das Viertel zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und aktive Menschen.

Lage:

- Direkt in unmittelbarer Nähe am sehr begehrten Unterbacher See
- Gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:

In 3 Minuten zu Fuß erreichbar Rewe, Bäckerei, Kiosk, Apotheke, Restaurant, Stadtbücherei am Unterbacher Breidenplatz

-Stellplatz und gute Parkmöglichkeiten in der Umgebung

-Alles fußläufig erreichbar

-Unterbacher See & Naherholungsgebiete um die Ecke

-Bushaltestelle in Richtung Düsseldorf Südpark/Uni, sowie in Richtung Hauptbahnhof Düsseldorf in 1 Minute zu Fuß erreichbar

Gerresheim S-Bahnhof mit Bus in 5 Minuten erreichbar

The address is located in district 8 of Düsseldorf, in the charming Unterbach neighborhood. The S-Bahn line S6 as well as bus lines 735 and 780 provide good public transport connections. Unterbach is characterized by single-family homes and offers a high level of safety. The proximity to Unterbach Lake makes the area an ideal place to live for nature lovers and active people.

Location:

- Directly very close to the highly sought-after Unterbach Lake

- Good shopping options nearby:

Reachable within 3 minutes on foot: Rewe, bakery, kiosk, pharmacy, restaurant, city library at Unterbacher Breidenplatz

- Parking space and good parking options in the area

- Everything within walking distance

- Unterbach Lake & recreational areas just around the corner

- Bus stop towards Düsseldorf Südpark/University, as well as towards Düsseldorf Main Station, reachable within 1 minute on foot

- Gerresheim S-Bahn station reachable by bus in 5 minutes

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad untere Etage



Bad mit Waschmaschinenplatzz

Exposé - Galerie



Bad untere Etage



Bad obere Etage

Exposé - Galerie



Bad obere Etage



Bad obere Etage

Exposé - Galerie



Zugang zur oberen Etage



Wohnungs-Eingang Flur

Exposé - Galerie



Flur untere Etage



Flur obere Etage



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1, 10,95 qm



Zimmer 1, 10,95 qm

Exposé - Galerie



Zimmer 2, 9,08 qm



Zimmer 2, 9,08 qm

Exposé - Galerie



Zimmer 2, 9,08 qm



Zugangstreppe zur oberen Etage

Exposé - Galerie



Treppe zur unteren Etage



Flur obere Etage

Exposé - Galerie



Zimmer 3, 8,21 qm



Zimmer 3, 8,21 qm

Exposé - Galerie



Zimmer 3, 8,21 qm



Zimmer 4, 14,61 qm

Exposé - Galerie



Zimmer 4, 14,61 qm



Zimmer 4, 14,61 qm

Exposé - Galerie



Zimmer 4, 14,61 qm



Zimmer 4, 14,61 qm

Exposé - Grundrisse

