

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

**Wohnung im idyllischen Grün in einer Top-Lage.
Erstbezug!!**



Objekt-Nr. OM-422166

Maisonette

Vermietung: **2.000 € + NK**

40627 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	98,59 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese charmante teils möblierte 5-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung bietet auf insgesamt 98,59 m² modernen Wohnkomfort in bester Lage. Der offene Grundriss und die moderne Einbauküche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Balkon-Terrasse 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.

Die vorhandenen Möbel können bei Bedarf und Wunsch übernommen werden.

Falls erwünscht ist auch eine voll-möblierte Anmietung möglich. Mietpreis für möblierte Vermietung nach Vereinbarung.

Erstbezug nach Modernisierung.

Ausstattung:

- ✓ 98,59 m² Maisonette-Dachgeschosswohnung
 - ✓ Balkonterrasse mit wunderschönem grünem Ausblick
 - ✓ voll ausgestattete Einbauküche inklusive
 - ✓ helle & moderne Badezimmer
 - ✓ alle Zimmer ausgestattet mit Klimaanlage
 - ✓ Stromkosten sind selbst anzumelden und zu übernehmen
- sofort bezugsfertig

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort mit einer perfekten Lage – ideal für Paare und Familiengründer.

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

Vereinbare jetzt einen Besichtigungstermin!

Gerne per Kontaktanfrage oder Anruf: 004915565843632

in English:

Property Description:

This charming partially furnished 5-room duplex penthouse offers a total of 98.59 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.

The existing furniture can be taken over if needed and desired.

If wanted, a fully furnished rental is also possible. Rental price for furnished rental by agreement.

First occupancy after modernization.

Features:

- ✓ 98,59 m² duplex penthouse

- ✓ Balcony terrace with beautiful green view
 - ✓ Fully equipped fitted kitchen included
 - ✓ Bright & modern bathrooms
 - ✓ All rooms equipped with air conditioning
 - ✓ Electricity costs must be registered and covered by the tenant
- Ready to move in immediately

This apartment combines living

This apartment combines living comfort with a perfect location – ideal for couples and new families. Interested? More housing options available, further information on request. Schedule a viewing now! – 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

Interested? Arrange a viewing now

Ausstattung

Die Maisonette-Wohnung wird mit einer neuen Einbauküche zur entgeltlosen Nutzung vermietet.

Auf Wunsch besteht auch die Möglichkeit einer möblierten Vermietung. Mietpreis für möblierte Vermietung vereinbar.

The maisonette apartment is being rented out with a new fitted kitchen for free use. If desired, there is also the option of renting it furnished. The rental price for furnished rental is to be agreed upon.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nichtraucherwohnung

No- smoking apartment

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



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterasse



Zugang zur oberen Etage



Bad untere Etage

Exposé - Galerie



Bad untere Etage



Bad mit Waschmaschinenplatz

Exposé - Galerie



Bad untere Etage



Wohnküche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad obere Etage



Bad obere Etage

Exposé - Galerie



Bad obere Etage



Wohnungs-Eingang Flur

Exposé - Galerie



Flur untere Etage



Flur obere Etage

Exposé - Galerie



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

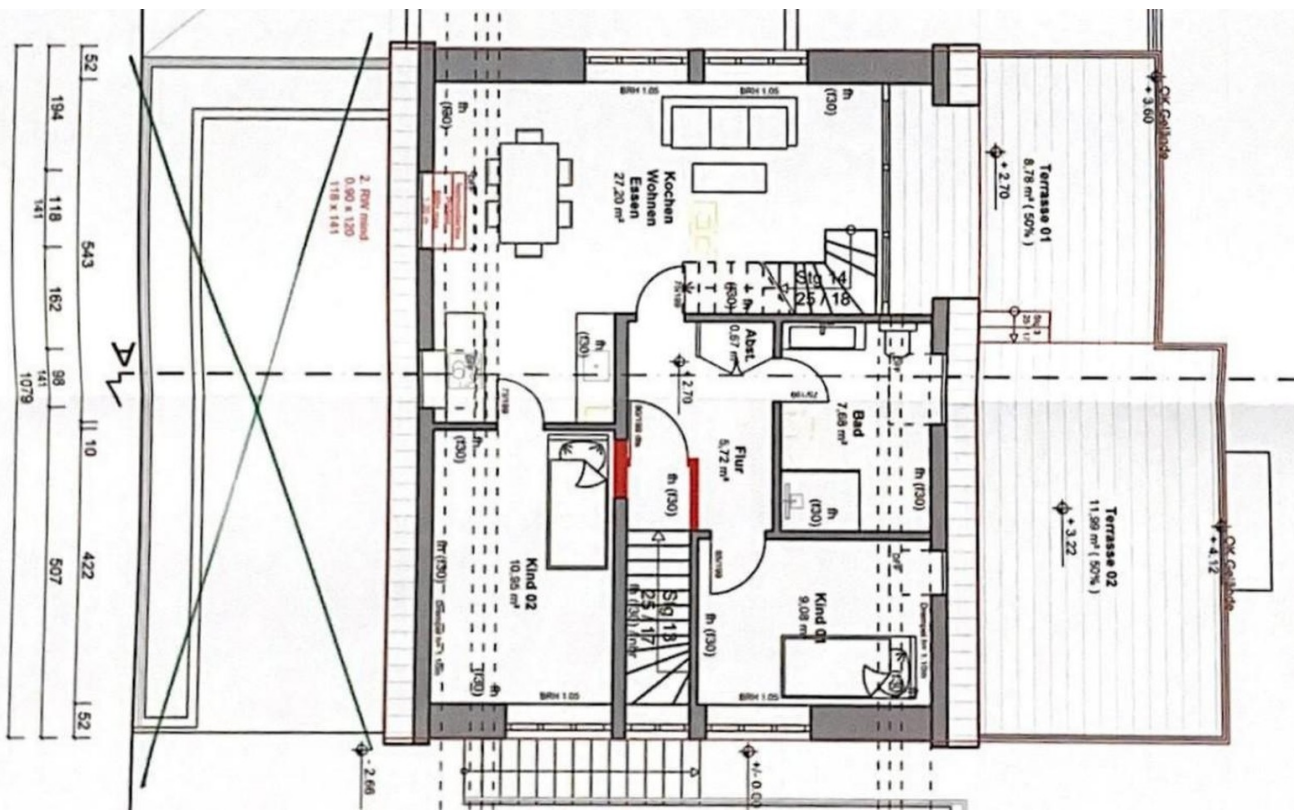


Zimmer 4, 14,61 qm

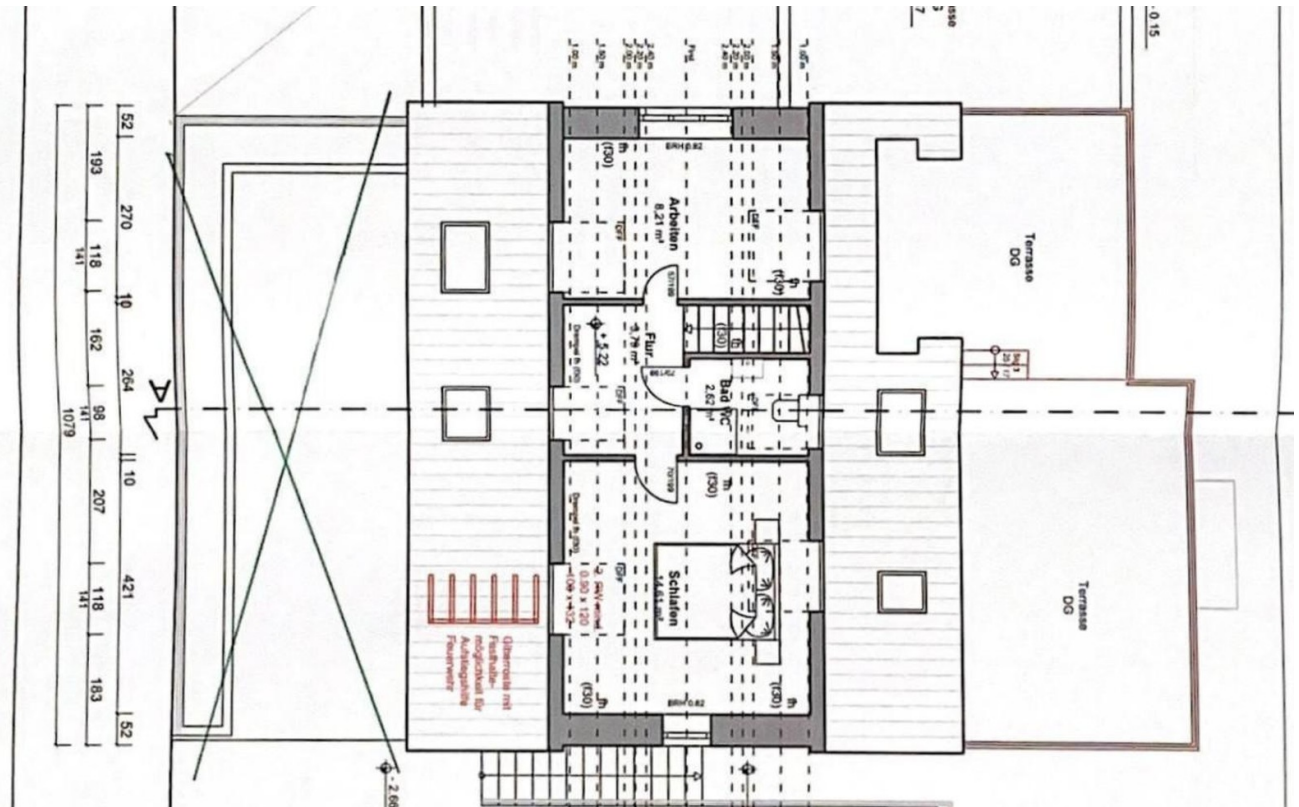


Zimmer 4, 14,61 qm

Exposé - Grundrisse



Grundriss untere Etage



Grundriss obere Etage