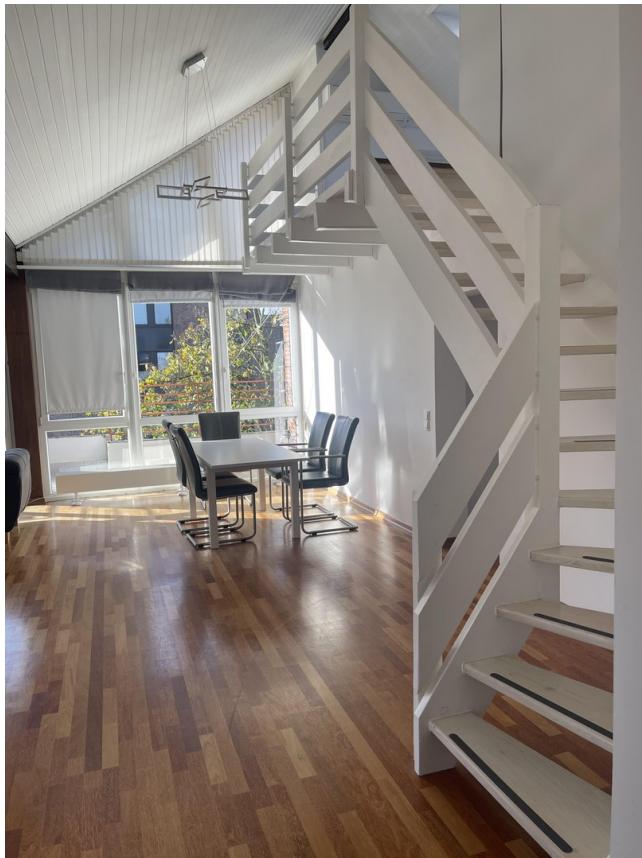


Exposé

Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

**Exklusive Wohnung mit Galerie in einer Top-Lage,
möblierte Vermietung**



Objekt-Nr. OM-422280
Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.400 € + NK**

40627 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,11 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Carports	1
Mietsicherheit	7.200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine außergewöhnliche Wohnung mit einer Galeria.

Sie ist idyllisch für ein Paar das sich nach seinem Feierabend entspannt zurückziehen und die Ruhe vor dem Kamin genießen möchte.

Dieses Mietobjekt befindet sich in einer Top-Lage von Düsseldorf-Unterbach. Die ruhige Lage ist heut zu Tage ein Luxus für Sie.

Die sehr geräumige 4-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss in einem alleinstehenden 7-Parteien-Haus im 2.Obergeschoss.

Die Räume sind mit einer vor kurzem neu eingebauten Klimaanlage ausgestattet.

Und noch was Besonderes für Ihr Wohlbefinden, sie haben einen Kamin in Ihrem Wohnzimmer.

Die monatlichen Mietkosten von 2800,- Euro enthalten die Heizkosten, Nebenkosten sowie Internet.

Stromkosten müssten selbst angemeldet und selbst übernommen werden.

Die Terrasse hat eine schöne Aussicht ins Grüne in Richtung Unterbacher See.

Die Küche ist sehr geräumig und ausgestattet mit eingebauter Waschmaschine und Trockner.

Der zusätzliche Nutzraum im Spitzboden ist ausbaufähig und ist erreichbar über eine Treppe im Gästezimmer. Ideal für jemanden, der sich zurückziehen möchte, um seine Hobbys auszuüben.

Oder jedoch auch zusätzlicher Stauraum, den man sinnvoll nutzen kann.

Die Wohnung ist sofort einzugsbereit. Weitere Bilder können gerne auf Anfrage gesendet werden.

Vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin und überzeugen sich von dieser Top-Gelegenheit in dem traumhaften idyllischen Unterbach.

This is an exceptional apartment with a gallery.

It is idyllic for a couple who want to relax and unwind after work and enjoy the peace in front of the fireplace.

The monthly rent of 2,800 euros includes heating, additional costs, and internet. Electricity costs must be registered and paid for separately.

This rental property is located in a prime area of Düsseldorf-Unterbach. The quiet location is a luxury nowadays.

The very spacious 4-room apartment is located in the attic of a standalone 7-unit building on the 2nd floor.

The rooms are equipped with a recently installed air conditioning system.

And another special feature for your well-being: you have a fireplace in your living room.

The terrace offers a beautiful view of the greenery toward Unterbach Lake.

The kitchen is very spacious and equipped with a built-in washing machine and dryer.

The additional utility room in the attic can be developed and is accessible via a staircase from the guest room. Ideal for someone who wants to retreat to pursue their hobbies.

Or also additional storage space that can be used effectively. The apartment is ready for immediate move-in. Schedule a viewing appointment directly and see for yourself this top opportunity in the beautiful, idyllic Unterbach.

Additional pictures can be sent upon request.

Ausstattung

Klimaanlage.

Voll möbliert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Nichtraucherwohnung

Lage

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

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

Interesse geweckt?

Vereinbare jetzt einen Besichtigungstermin!

Location:

- Right near the highly sought-after Unterbacher See

- Good shopping options nearby:

Within a 3-minute walk: Rewe, bakery, kiosk, pharmacy, restaurant, city library at Unterbacher Breidenplatz

- Parking space and good parking options in the surrounding area

- Everything within walking distance

- Unterbacher See & local recreation areas just around the corner

- Bus stop towards Düsseldorf Südpark/University, as well as towards Düsseldorf Main Station, just a 1-minute walk away

- 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 people starting a shared flat!

Interested?

Schedule a viewing appointment now!

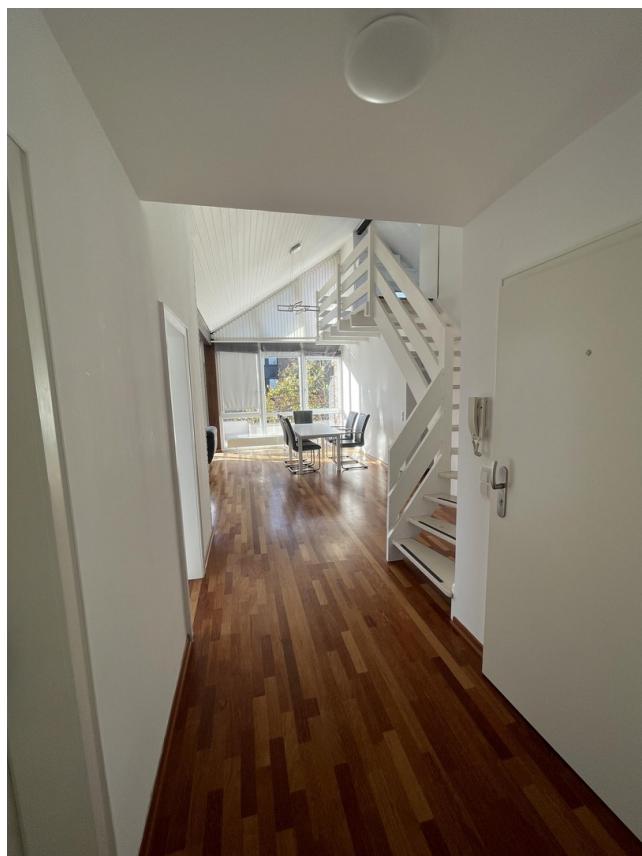
Infrastruktur:

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

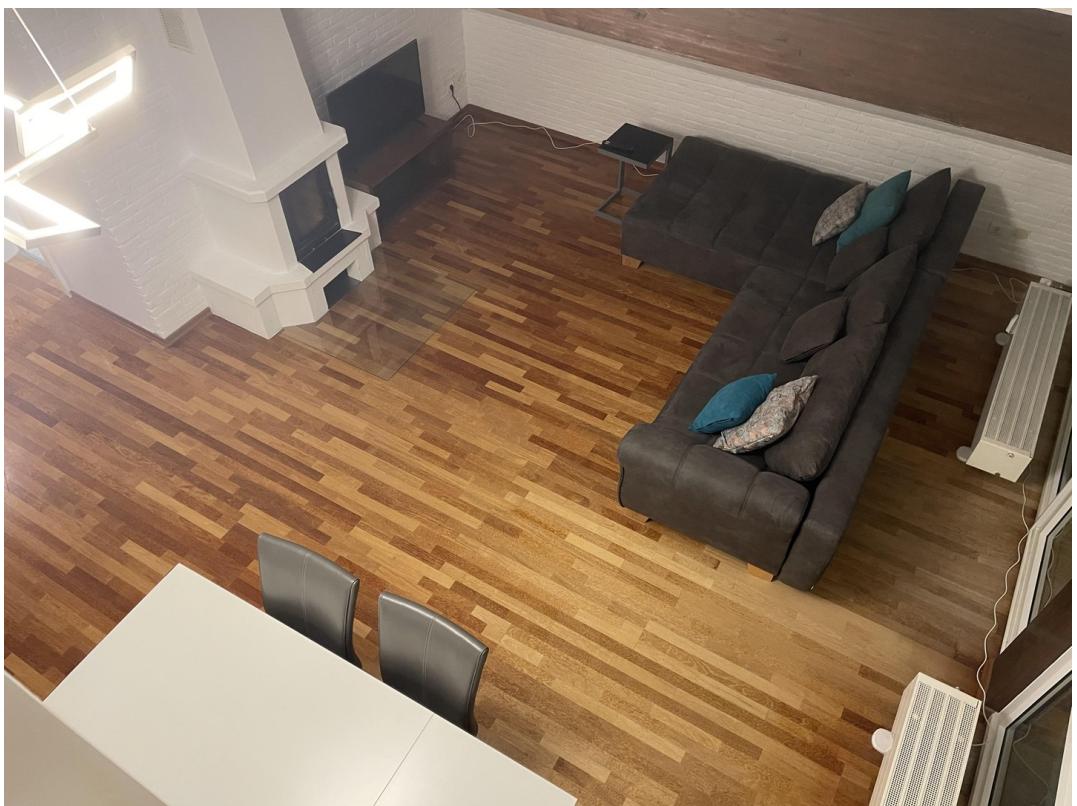
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



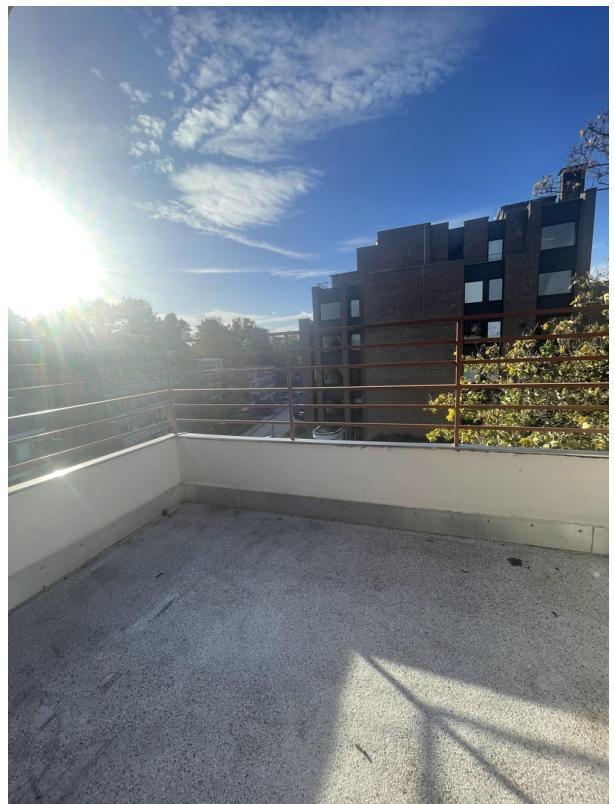
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

