

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Erstbezug nach Sanierung – hochwertig möbliertes Apartment mit Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-426101

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Sepehr

Tußmannstraße
40477 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig und vollständig modernisierte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine komplett neue und stilvolle Ausstattung. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Renovierung.

Der helle Wohn- und Schlafbereich ist geschmackvoll möbliert und bietet dank eines hochwertigen Schlafsofas mit echter Matratze höchsten Schlafkomfort – auch für den dauerhaften Gebrauch geeignet. Ein separater Essbereich sowie ein praktischer Arbeitsplatz machen die Wohnung ideal für Berufstätige, Pendler oder Projektmitarbeiter.

Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt unter anderem über eine Spülmaschine sowie sämtliche wichtigen Elektrogeräte.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und bietet eine moderne Dusche, ein elegantes Hänge-WC, neue Handtuchheizkörper sowie eine eigene Waschmaschine und einen separaten Trockner.

Ein besonderer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Duplex-Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung und eignet sich ideal für eine Einzelperson mit geregeltem Einkommen. Mindestmietdauer nach Vereinbarung.

Ausstattung

Vollständig neu möbliert, hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, modernes Badezimmer, Waschmaschine und separater Trockner, Aufzug im Haus, Duplex-Tiefgaragenstellplatz, Essbereich und Arbeitsplatz vorhanden. Nichtraucherwohnung.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Düsseldorf-Pempelfort/Derendorf – einem der gefragtesten Wohnviertel der Stadt.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt als auch wichtige Geschäftsstandorte schnell erreichbar sind. Gleichzeitig sorgt die gewachsene Nachbarschaft für ein angenehmes und urbanes Wohngefühl.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

