

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Düsseldorf Repräsentative Gartenwohnung am Zoo



Objekt-Nr. OM-426187

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herold Vermögensverwaltungs GbR  
Telefon: 02102 940510

40237 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	165,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	255 €
Heizkosten	255 €
Summe Nebenkosten	550 €
Miete Garage/Stellpl.	95 €

Mietsicherheit	7.950 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 5 Familienhaus

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

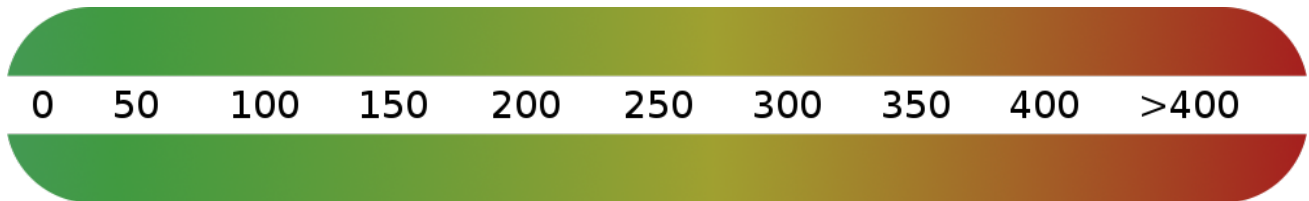
Das Gebäude liegt in einer Einbahnstrasse direkt am Schillerplatz in Düsseldorf-Düsseltal

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Eßzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

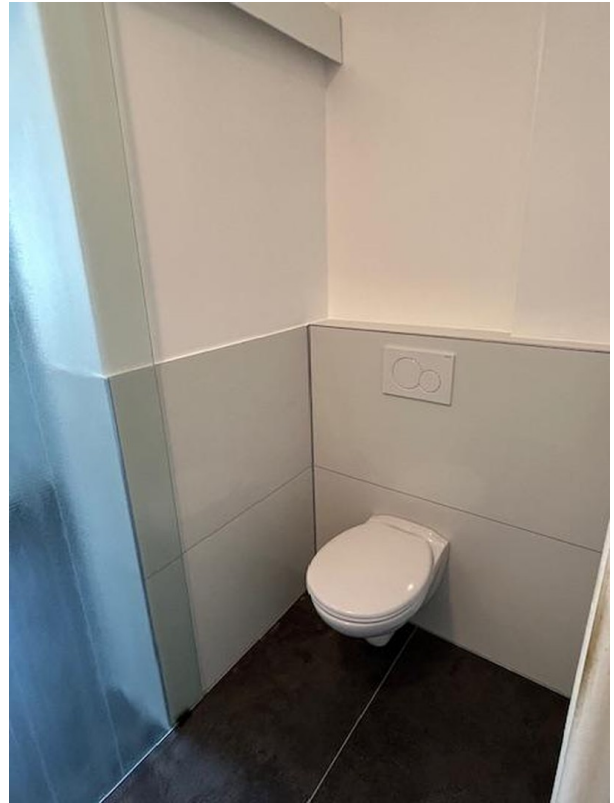


Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästetoilette



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Grundrisse

Zentrum, Düsseldorf  
Erdgeschosswohnung mit  
Gartenzugang, Balkon  
und Wintergarten

Wohnfläche	
Diele 1	4,95 m <sup>2</sup>
Diele 2	8,75 m <sup>2</sup>
Esszimmer	22,71 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	32,11 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	21,15 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	27,55 m <sup>2</sup>
Küche	18,65 m <sup>2</sup>
Vorraum/Flur/WC	4,55 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
Wintergarten	11,01 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	4,75 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt ca. 148,00 m <sup>2</sup>	

