

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Wohnen mit Charakter: Charmanter Altbau mit schöner Einbauküche



Objekt-Nr. OM-427724

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Clara Rohlmann

Roßstraße 87
40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	59,10 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	190 €
Mietsicherheit	2.700 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	keine Angaben
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Altbauwohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Sie bietet ein modernes Wohngefühl – kombiniert mit dem besonderen Charme eines klassischen Altbaus.

Ausstattung

Die Wohnung ist modern und hochwertig ausgestattet:

Einbauküche: Maßgefertigte Küche mit Elektrogeräten, Spülmaschine, indirekter Beleuchtung, Kühlschrank und Sitzzecke.

Eingangsbereich: Offene Garderobe mit integrierten Einbauregalen

Badezimmer: hochwertige Fliesen mit modernen Sanitäreinrichtungen

Außenbereich: Balkon, direkt an die Wohnküche angeschlossen

Weitere Ausstattung:

Balkon · Kellerraum · Vollbad · Einbauküche

Fußboden: Fliesen, Vinyl

Es wird ein Mietvertrag mit einer jährlichen Indexmieterhöhung vereinbart.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns sehr, Ihnen die Wohnung provisionsfrei zur Anmietung anbieten zu dürfen.

Schon jetzt weisen wir darauf hin, dass die Vermieter einen Indexmietvertrag abschliessen möchten.

Impressum:

Pottbrock Immobilien GmbH & Co. KG

Sitz der Gesellschaft: Bottrop

Handelsregister: Amtsgericht Gelsenkirchen HRA 3818

Geschäftsführerin: Clara Rohlmann, Sabine Stawinski

Steuer-Nº 308/5708/0129

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Roßstraße 87 in Düsseldorf und überzeugt durch ihre zentrale und gut angebundene Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Das Haus liegt gegenüber einer Kirche und fügt sich harmonisch in ein charmantes, gewachsenes Stadtbild ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

