

# Exposé

**Wohngemeinschaft in Düsseldorf**

**Möbliertes Zimmer 20 m<sup>2</sup> – ruhig & hochwertig | 795 €  
All-In (keine Zusatzkosten)**



Objekt-Nr. OM-429246

## Wohngemeinschaft

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:  
Boris van der Iem

Worringerstraße 61  
40211 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	7
Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €	Mobiliar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	995 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ruhigen Hinterhaus. Durch die Lage im Innenhof genießen die Bewohner eine angenehme Wohnatmosphäre trotz absoluter Zentrumslage.

Die Wohnung eignet sich ideal als 3er-Wohngemeinschaft. Alle drei Zimmer sind gut geschnitten und separat begehbar, wodurch eine optimale Privatsphäre für jeden Bewohner gewährleistet ist. Die moderne Bauweise sorgt für eine zeitgemäße Ausstattung sowie ein angenehmes Raumgefühl.

Eine funktionale Küche mit ausreichend Arbeitsfläche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die zentrale Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Düsseldorfer Hauptbahnhof, zur Innenstadt sowie zu Hochschulen und Arbeitgebern in der City. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der öffentliche Nahverkehr befinden sich direkt vor der Tür.

Die Kombination aus moderner Bauweise, ruhiger Hinterhauslage und urbaner Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende und junge Berufstätige.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter Zentrumslage auf der Worringer Straße in Düsseldorf. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr.

Die Innenstadt, die Schadowstraße sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants liegen praktisch vor der Haustür. Auch Hochschulen, Bürostandorte und Arbeitgeber in der City sind schnell erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Studierende und junge Berufstätige macht.

Trotz der zentralen Lage liegt die Wohnung im ruhigen Hinterhaus und bietet dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Straßenverkehrs.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit hervorragender Infrastruktur und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Düsseldorfer Zentrum.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Gemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ansicht