

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### teilmöblierte 1-Zi-Dachgeschoß-Wohnung



Objekt-Nr. OM-429806

#### Wohnung

Vermietung: **650 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Dagmar Krug  
Telefon: 0203 4795169  
Mobil: 0176 47680651

Albertstr. 109  
40233 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	saniert
Etagen	6	Etage	Höher als 5. OG
Zimmer	1,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	23,50 m <sup>2</sup>	Frei ab	20.02.2026
Energieträger	Öl	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	200 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.350 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	650 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	450 €	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine kleine, gemütlich teilmöblierte Dachgeschosswohnung mit dem typischen Charme einer Wohnung mit Dachschrägen. Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer mit ausziehbarer Schlafcouch, Pantryküche und einem Wannenbad und Stauraum unter den Schrägen. Sie kann sofort - wie besichtigt - bezogen werden.

Der Boden ist mit Laminat ausgestattet; das Bad ist weiß gefliest.

Die Wohnung befindet sich in der sechsten Etage (mit Aufzug bis zur 5. Etage).

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für Pendler, Vertreter, Berufseinsteiger, Neu-Düsseldorfer, Azubis oder Studenten.

Ein Besichtigungstermin kann unter Tel.-Nr 0203-4795169 (Mo-Fr.: 9.00 - 16.00 Uhr) vereinbart werden oder jederzeit per E-Mail.

## Lage

Die Albertstraße liegt im Stadtteil Flingern (nahe Hallenschwimmbad "Düsselbad"). In wenigen Minuten ist man am Hauptbahnhof mit sämtlichen Verbindungen in alle Richtungen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	212,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Schlafcouch

# Exposé - Galerie



Pantryküche



Diele mit Garderobe

# Exposé - Galerie



Stauraum Diele unter Schräge



Badewanne



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Toilettenniche