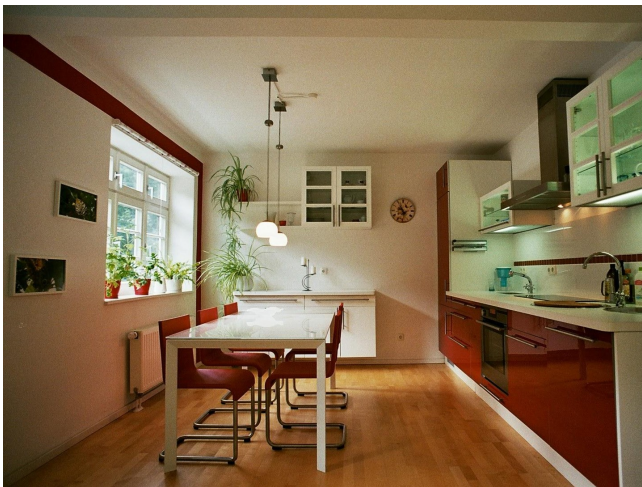


Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Altbau v 1928 kernsaniert, Denkmal,
Whz+Wohnküche+Schlafz.+Bad+GästeWC**



Objekt-Nr. OM-431701

Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Walloth

Yorckstr. 20
40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1928
Etagen	1
Zimmer	2,50
Wohnfläche	62,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	270 €
Mietsicherheit	2.560 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nördlich an die Tußmanstr. anschließend befindet sich die Yorckstr. mit ihrer markanten Häuserzeile aus den 1920er Jahren. Diese wurde fachmännisch restauriert und kernsaniert. Man wohnt hier 6 Minuten mit der S-Bahn entfernt vom Flughafen und Hauptbahnhof, 10 Minuten mit der Tram zur Kö. Lokal gibt's Supermärkte, Bars, Restaurants, und die Nordstraße zum Shoppen. Zoopark und Grafenberger Wald sind nah.

Das Schlafzimmer der möblierten Wohnung liegt ruhig nach hinten raus. Vom Wohnzimmer (inkl. Schlafsofa, falls Gäste kommen) und der Wohnküche (Tisch und Stühle für 6 Personen, Dampfgar-Backofen, Induktionsherd, Kühl-Gefrierschrank, ...) schaut man auf die schöne gegenüberliegende Häuserzeile. Viel Licht fällt durch die Fenster im Originalstil.

Ein großzügiges Bad mit 2-Sitzer Wanne befindet sich in der Mitte der Wohnung, und am Eingang, gegenüber vom Wohnzimmer, gibt es noch ein Gäste-WC. Im Keller stehen Waschmaschine und Trockner.

Hervorzuheben ist die vollständige und hochwertige Ausstattung: Echtholz-Parkett (Ahorn), Schreinermöbel (Erle) im Schlafzimmer (Doppelbett, Schrank, Kommode), Vitra Stühle (Freischwinger) in der Küche, Philippe Starck/Duravit Badezimmer-Einrichtung, Miele Kühlschrank, Waschmaschine und Staubsauger, ...

Die Wohnung wird bezugsfertig, vollständig möbliert ("löffelfertig", also inkl. Kochgeschirr, Geschirr & Besteck, Bettwäsche, Handtücher etc.) vermietet, inkl. aktiviertem Internetanschluss.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

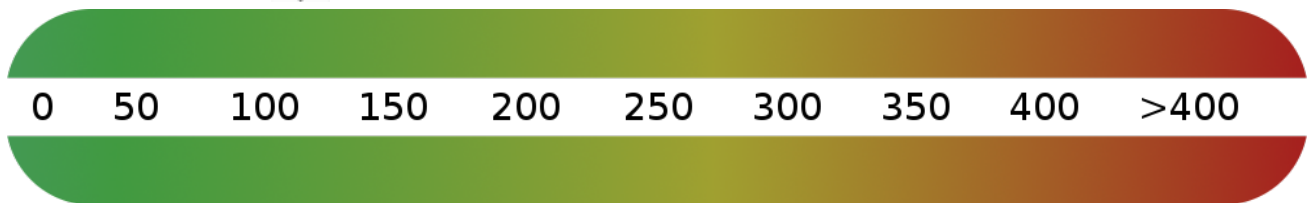
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Die Küchenzeile



Blick in's Wohnzimmer



Flügeltür zum Whz zu

Exposé - Galerie



Das Wohnzimmer mit Schlafsofa



Sofa im Whz, auch für Gäste

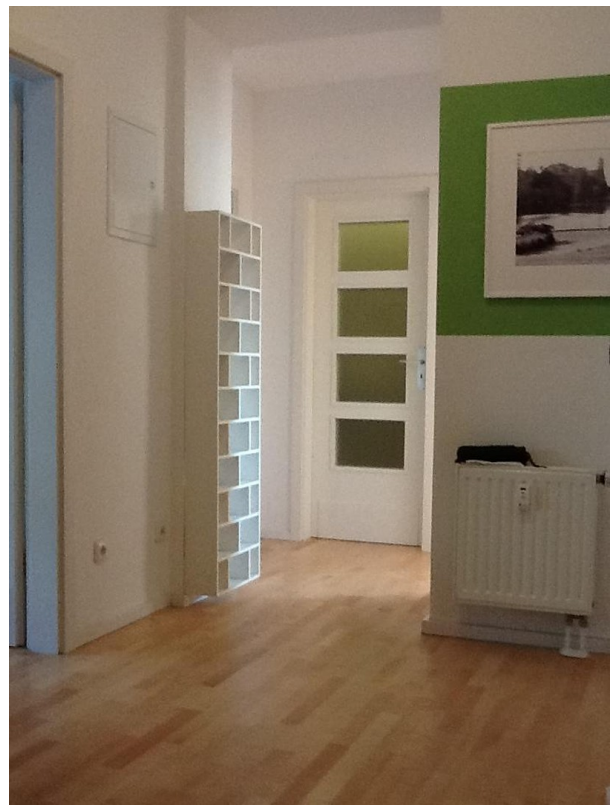
Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Holzmöbel



Schlafzimmer nach hinten raus



Flur mit Blick zur Badez.-Tür

Exposé - Galerie

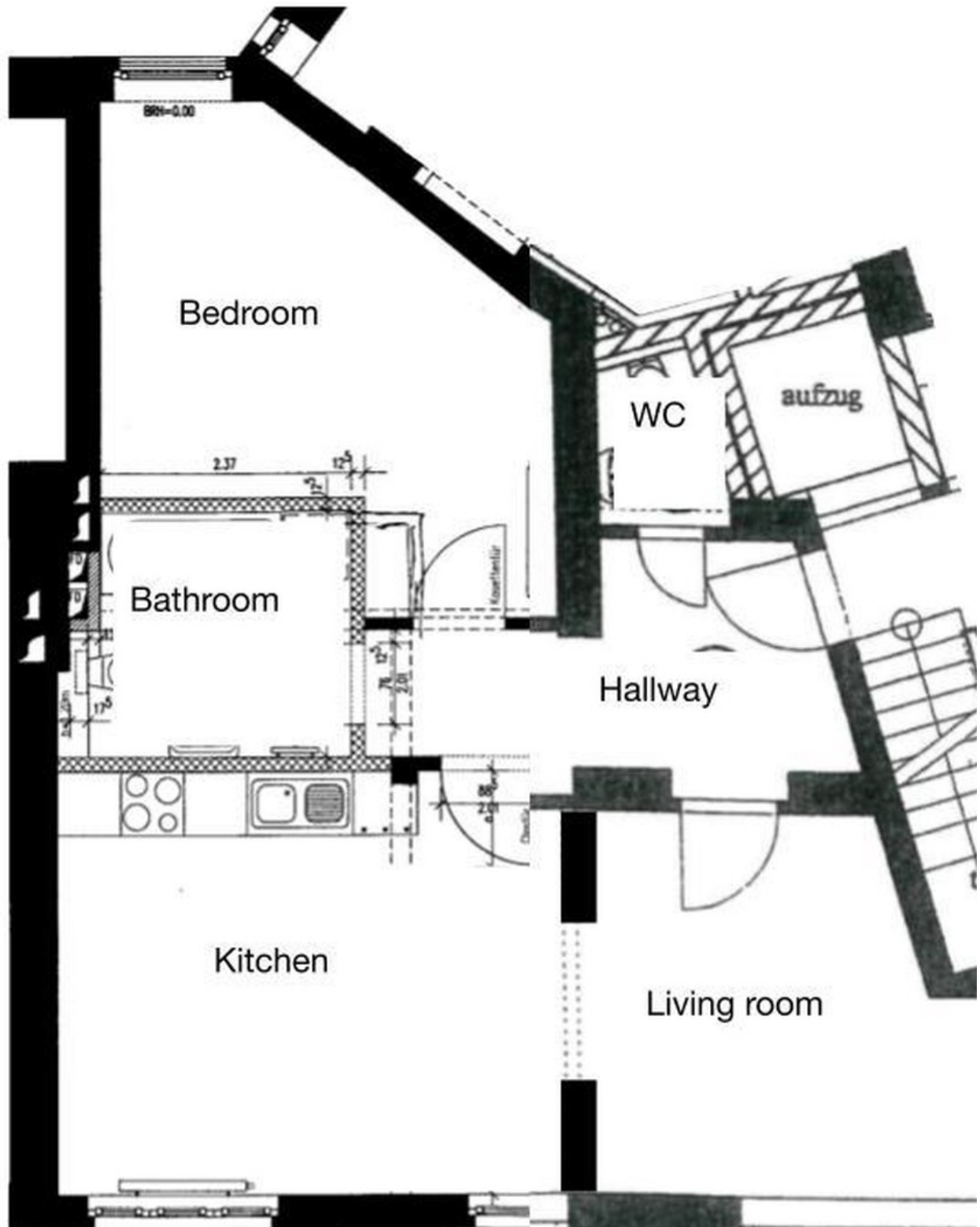


Blick in's Bad mit Wanne u. WC



Whg im 1. OG über Hochparterre

Exposé - Grundrisse



Aufteilung der Wohnung