

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

WE 3 - Erstbezug nach Renovierung – moderne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit optionaler Garage



Objekt-Nr. OM-431712

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

4027 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	83,41 m²
Energieträger	Öl
Heizkosten	80 €
Summe Nebenkosten	150 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €

Mietsicherheit	4.050 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese frisch renovierte Wohnung zur Vermietung. Die Einheit überzeugt durch eine moderne, zeitlose Ausstattung sowie einen durchdachten Grundriss.

Im Zuge der Renovierung wurden die Wohnräume mit einem Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet. Die Wände sind hell gehalten und sorgen gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung, ein WC sowie ein Waschbecken mit Waschtischunterschrank. Klare Linien und eine zeitlose Farbgestaltung schaffen hier ein gepflegtes Gesamtbild.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine frisch renovierte Einheit in einem gepflegten Umfeld suchen.

Ausstattung

Erstbezug nach Renovierung

Helle, freundliche Räume

Moderner Bodenbelag in Holzoptik

Balkon

Tageslichtbad mit Badewanne

Großzügige Fensterflächen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

- Gefragte Wohnlage: Düsseldorf-Unterbach ist besonders beliebt bei Familien und Berufspendlern, mit hoher Nachfrage und stabilem Preisniveau.

- Freizeitwert: Nähe zum Unterbacher See und grünes Umland.

- Verkehrsanbindung: Direkte Anbindung an A46/A3, schnelle Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt, mehrere Buslinien und S-/U-Bahn in der Nähe.

- Einkaufsmöglichkeiten: große Auswahl an Supermärkten

- Kinderbetreuung & Schulen: Mehrere Kitas und Grundschule in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer