

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Schöne 1.5 Zi.-Wohnung mit separatem Küchenbereich  
mit Theke, modernem Duschbad und Balkon**



Objekt-Nr. OM-432941

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

40217 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus ist mit einem schönen Oberbodenbelag in Holzoptik versehen. Das Duschbad ist modern und zeitgerecht gestaltet. Der Balkon liegt zum Innenhof, welcher in dieser Lage besonders ruhig gelegen ist.

## Ausstattung

Eine Teil-Möblierung ist mit einer Küche samt Theke vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Sie sind Mitten in der Stadt in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zur Königsallee, Hafen, Altstadt und Rhein.

Sämtliche wichtigen Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten liegen nur ein paar Schritte entfernt. Gleiches trifft für Schulen und Kindertagesstätten zu.

Eine ideale Wohnung mit urbanem Charme.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-/Küchennische

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie

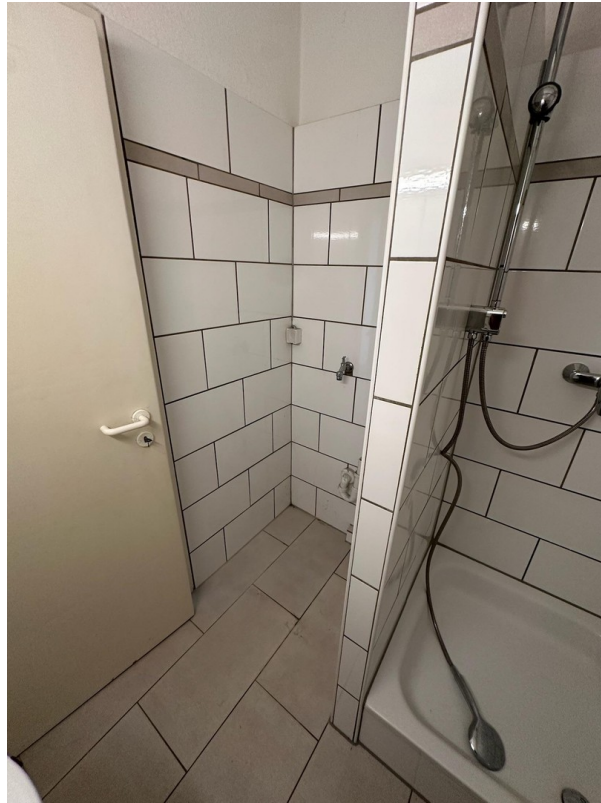


Küchenzeile plus Theke



Diele

# Exposé - Galerie



Bad (Dusche/Waschmaschine)



Bad (Duschabteil)

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Abstellkammer Balkon

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hausansicht

# Exposé - Galerie

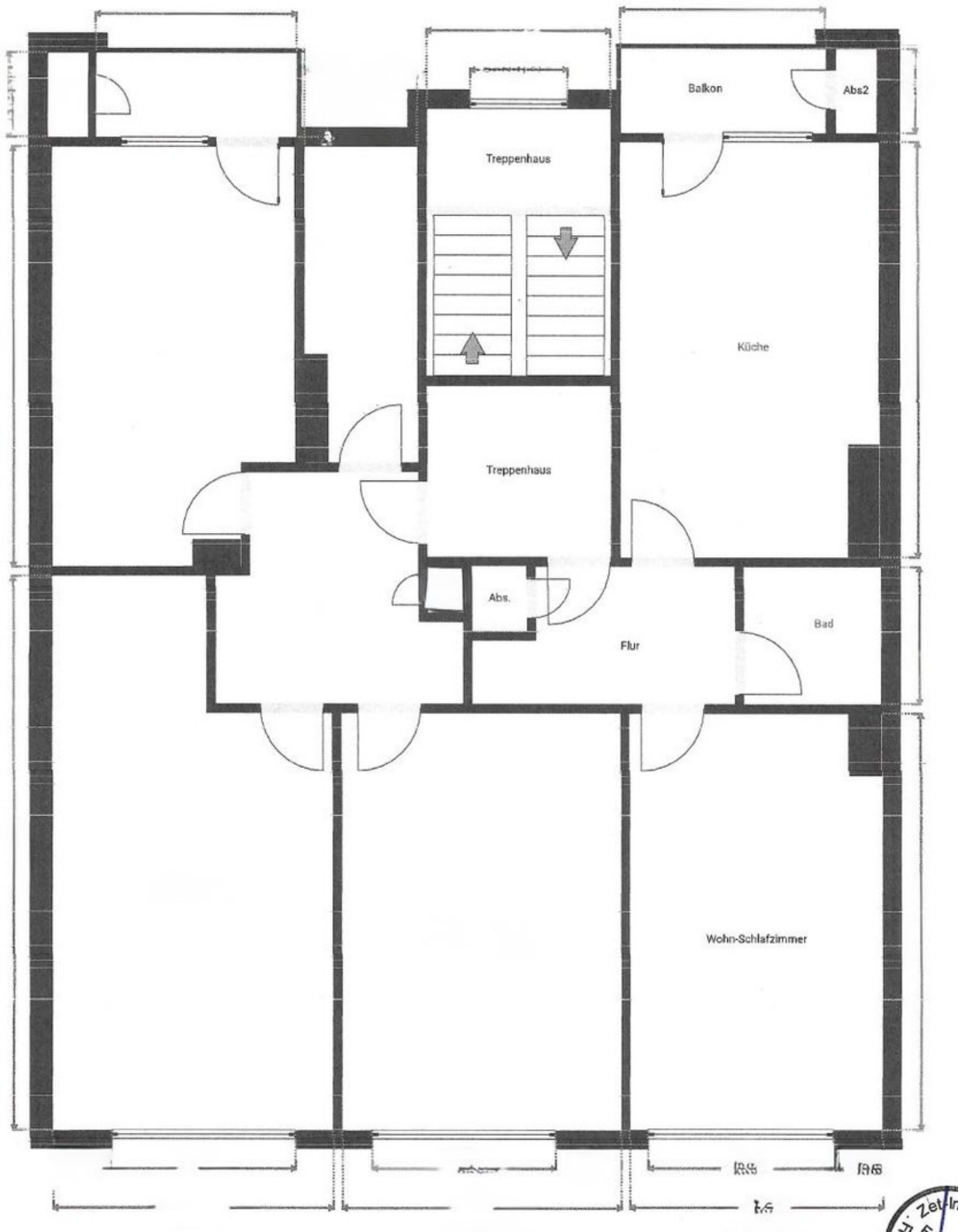


Eingangsbereich



Straßenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss