

Exposé

Stadthaus in Düsseldorf

Stadthaus mit/ohne Büro-/Atelier-/Praxisräumen in bester Lage



Objekt-Nr. OM-433287

Stadthaus

Vermietung: **3.500 € + NK**

40217 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1871	Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	230,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stadthaus - eine Rarität in dieser Lage. Ideal für eine Kombination mit Büro-/Atelier-Praxisräumen mit anliegendem Stadthaus im ruhigen Innenhof des Hauses mit wunderschönen Koi-Teich und Garten-/Hoffläche zum Verweilen.

Das Stadthaus verfügt über 3 Etagen. Jede Etage verfügt über 3 Bereiche (2 Räume sowie das innenliegende Treppenhaus). Derzeit wird das Erdgeschoss als Hauswirtschaftsraum genutzt. Im 1. OG. befindet sich der Wohn- und Küchenbereich sowie die sehr große Terrasse. Im Dachgeschoss ist der Schlafbereich und das Badezimmer.

Garten-/Grünfläche: ca. 90 m²

mit einem wunderschönen Teich mit Koi-Karpfen und automatischer Fütterungsanlage/Wasserversorgung

Ausstattung

Die Grundmiete bezieht sich ausschließlich auf das Stadthaus samt Garten-/Hofbereich.

Optional können 180 m² Nutzfläche /Büro Fläche angemietet werden (zzgl. 3600 Euro Netto Kalt)

Es sind vielfältige Nutzungen in Kombination oder auch unabhängig voneinander denkbar.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, 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 ideales Stadthaus 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang Innen



Hauseingang Innen

Exposé - Galerie



EG. Hauswirtschaftsraum



EG. Treppe

Exposé - Galerie



EG./1. OG. Treppenaufgang



1. OG. Küche



1. OG. Küche

Exposé - Galerie



1. OG. Küche



1. OG. mit Blick Küche/Treppe



1. OG Wohnen

Exposé - Galerie



1. OG. Wohnen



1. OG. Wohnen



1. OG. Terrasse

Exposé - Galerie



1. OG. Terrasse



1. OG./DG. Treppenaufgang

Exposé - Galerie

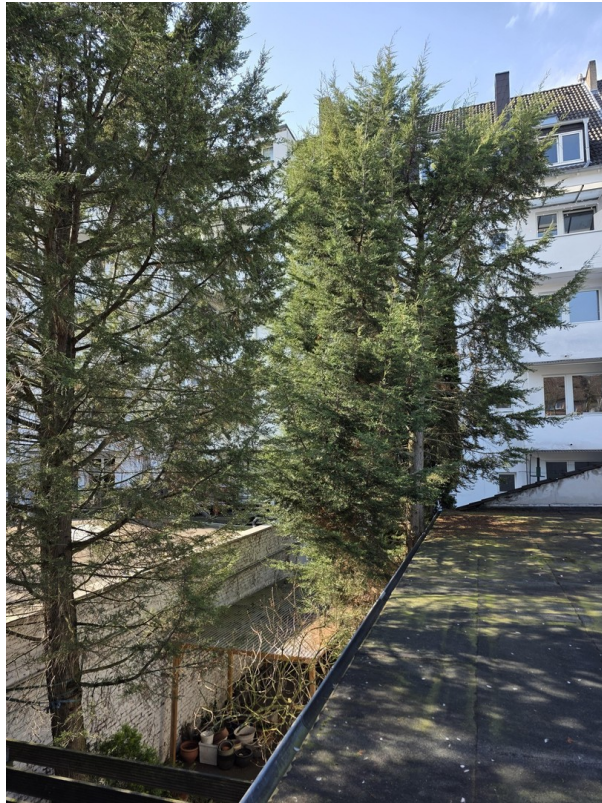


DG. Bad



DG. Bad

Exposé - Galerie



Blick ins Grün



Hausansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



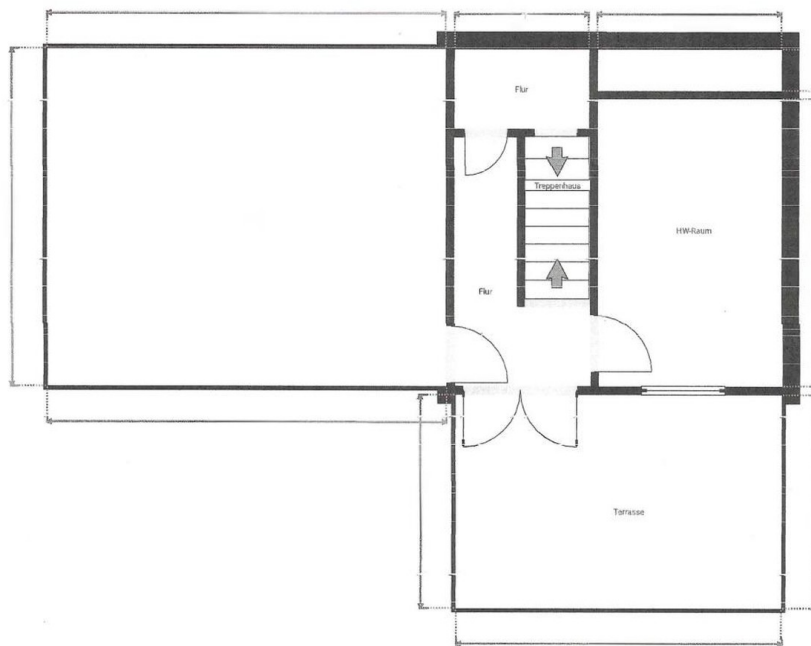
Eingang

Exposé - Galerie



Innenbereich Vorderhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss (Stadthaus) EG.