

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Erstbezug nach Renovierung - 2 Zimmer mit Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-433434

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Samet Aksoy

Kiesselbachstraße 65
40589 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	59,00 m²
Nutzfläche	60,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	140 €
Summe Nebenkosten	140 €

Mietsicherheit	2.100 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01. März 2026 können Sie diese neu renovierte und hochwertig ausgestattete Wohnung im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses beziehen. Die lichtdurchfluteten Räume und die gehobene Innenausstattung schaffen ein besonders angenehmes Wohnambiente – eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und zeitloser Eleganz.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Sonnen ein.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet – darunter eine große Spülmaschine sowie eine geräumige Kühl-Gefrierkombination.

Die Wohnung befindet sich in der Kiesselbachstraße 65 in 40589 Düsseldorf und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung. Die Autobahn ist schnell erreichbar, ebenso bestehen direkte öffentliche Verkehrsverbindungen (z.B. U76) zum Hauptbahnhof und in die Altstadt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Park Elbroich – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Grünen.

Sie wohnen hier in einer gefragten Lage mit urbaner Infrastruktur und gleichzeitigem Erholungswert – eine ausgewogene Kombination aus Stadtleben und Rückzugsmöglichkeit.

Die Warmmiete beträgt 1.190 EUR.

****please scroll down for english explanation****

Ausstattung

Neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen

Frisch tapezierte Wände

Modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche und neuen Sanitärobjekten

Moderne Fliesen in der Küche

Neue Einbauküche inklusive Spülmaschine

Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

This newly renovated 2-room apartment (first move-in after renovation) is located on the second floor of a well-maintained building and will be available from March 1, 2026.

The apartment offers bright living spaces, a spacious balcony, and a modern fitted kitchen including dishwasher and a big fridge-freezer combination.

Located at Kiesselbachstraße 65, Düsseldorf-Holthausen, the apartment benefits from excellent public transport connections. The U76 line provides direct access to Düsseldorf Main Station, Königsallee, and the Old Town.

Supermarkets such as Lidl and Aldi, a FitX gym, and Park Elbroich are all within easy reach.

Features:

New flooring in all living areas

Freshly wallpapered walls

Modern bathroom with shower and new sanitary fittings

Modern kitchen tiles

New fitted kitchen including dishwasher

Cellar for additional storage room

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kiesselbachstraße 65 in 40589 Düsseldorf und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung.

In wenigen Fußminuten erreichen Sie die Haltestelle Holthausen. Von hier aus bringt Sie die U76 ohne Umsteigen direkt zum Hauptbahnhof, zur Königsallee und in die Altstadt.

Auch die Autobahn ist schnell erreichbar und sorgt für eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Die Nahversorgung ist ebenfalls hervorragend: Mehrere Supermärkte, darunter Lidl und Aldi, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Sport und Fitness steht Ihnen zudem ein FitX Fitnessstudio in der Nähe zur Verfügung.

Der nahegelegene Park Elbroich bietet zusätzlich eine grüne Oase für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Freien – eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



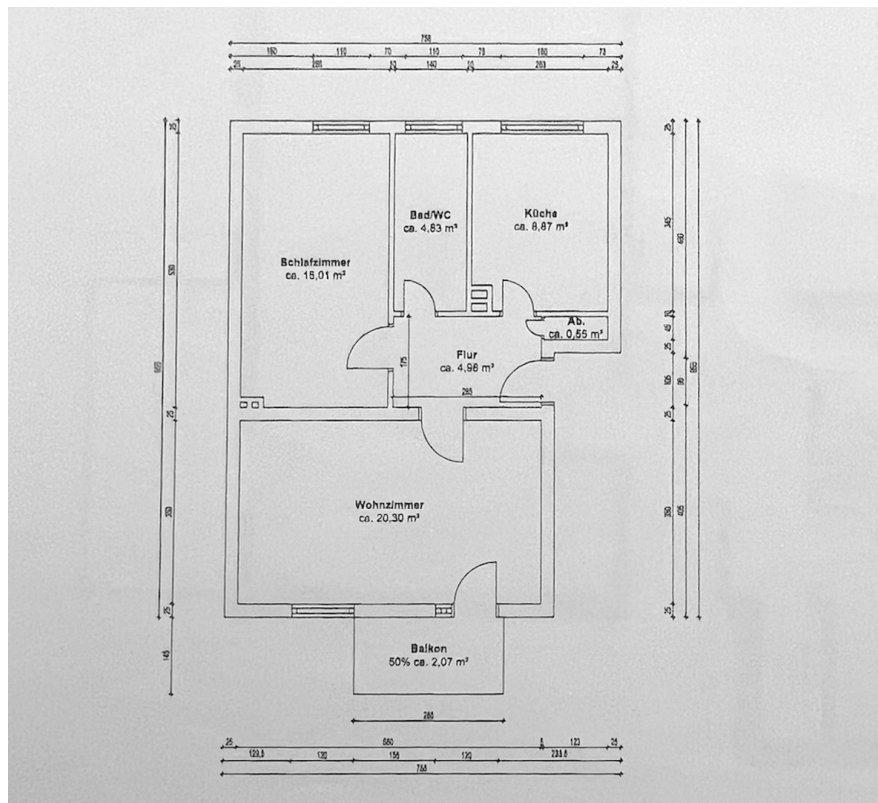
Balkon

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne

Exposé - Grundrisse



Grundriss