

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Helle Dachgeschoss Wohnung mit Blick



Objekt-Nr. OM-434601

#### Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

40476 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |                      |                |               |
|---------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr       | 1949                 | Mietsicherheit | 4.170 €       |
| Zimmer        | 2,00                 | Übernahme      | sofort        |
| Wohnfläche    | 71,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig     |
| Energieträger | Gas                  | Etage          | 4. OG         |
| Nebenkosten   | 110 €                | Heizung        | Etagenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle Wohnung mit tollem Ausblick über Düsseldorf. Hochwertig ausgestattet. Großes Wohn-/Esszimmer mit eingebauter Bulthaup Küchenzeile. Großes Schlafzimmer mit Ankleide und Platz für einen zusätzlichen Schreibtisch als Arbeitsplatz.

## Ausstattung

Parkett Boden

Bulthaup Küche mit Bora Kochfeld (integrierter Dunstabzug), Kühlschrank, Spülmaschine und Waschmaschine.

Schlafzimmer mit Schrank, 2 Regalen und Verdunklungs-Plissees.

Downlight Beleuchtung in Flur, Küche und Badezimmer.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Tolle Lage mit kurzem Gehweg zum Rheinpark, zur Nordstrasse und zur Roßstrasse.

Guter Anschluss an Bus und Bahn (U78/U79).

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 152,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E                |

## Exposé - Galerie



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Blick durch die Wohnung

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Ankleide



Schlafzimmer/Ankleide

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Ankleide



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Hausansicht