

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

**schöne 1 Zi.-Wohnung in ruhiger Lage von Düsseldorf -
Gerresheim - direkt am Grafenberger Wald**



Objekt-Nr. **OM-438479**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **435 € + NK**

Ansprechpartner:
Erste Wahl Immobilien e.K.

Dreifaltigkeitsstr. 16
40625 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.305 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	29,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

schöne 1 Zi.- Altbauwohnung in gepflegten Mehrfamilienhaus in Düsseldorf-Gerresheim

**** ACHTUNG !!!!!!!!!!!!!!! BITTE LESEN !!!!!!!!!!!!!

WEGEN DER GROSSEN NACHFRAGE NACH WOHNUNGEN IN DIESER GRÖSSENORDNUNG UND DIESEM BEREICH, KÖNNEN WIR ANFRAGEN VON BEWERBERN LEIDER NICHT TELEFONISCH, SONDERN NUR PER MAIL BEANTWORTEN.

GERNE KÖNNEN SIE WENN SIE MÖCHTEN, UNS IHRE KONTAKTDATEN AUCH MIT DER IN DER ANLAGE BEIGEFÜGTE SELBSTAUSKUNFT (PDF), PER EMAIL ODER AUCH PER FAX ÜBERMITTELN.

Ausstattung

Hochparterre, neue Bodenbelege, separate Küche, Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und Kellerabteil, Gas-Etagenheizung und Rollläden.

Wohnungsbilder aus Vergleichswohnung im Haus. Wohnungsbilder können auf Wunsch der aktuellen Mieter oder zum Schutz der Persönlichkeitsrechte nicht veröffentlicht werden. Danke für Ihr Verständnis.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Die Angebote des Maklers sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben dem Objektanbieter ausdrücklich vorbehalten, sofern hierüber keine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers oder Vermieters erstellt. Der Makler kann diese Informationen nicht überprüfen und deshalb für deren Richtigkeit auch keine Haftung übernehmen.

Impressum:

Erste Wahl Immobilien e.K.

Kamberger Weg 3

41464 Neuss

Fax 02131 -798836

E-Mail: 1.Wahl-Immobilien@web.de

Geschäftsinhaberin: Konstanze Orth

Register: Handelsregister

Registernummer: HRA 7570

Registergericht: Amtsgericht Neuss

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung, Amt für

Sicherheit und Ordnung Rhein-Kreis-Neuss, Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich Tel.

02181-601-3211

Berufskammer: IHK Mittlerer Niederrhein, Nordwall 39, 47798 Krefeld

Lage

ruhige Seitenstraße, 30er Zone, in direkter Nähe zum Grafenberger Wald

Gerresheim besitzt seit 1838 einen Bahnhof an der historischen Strecke der Düsseldorf-Elberfelder Eisenbahn-Gesellschaft. Dort verkehren S-Bahnzüge der Linie S8 (Mönchengladbach-Hagen) und S11 sowie die Regiobahn S28 (Mettmann Stadtwald-Kaarster

See). Ferner ist Gerresheim durch die Straßenbahn 703 der Rheinbahn AG angebunden, die Straßenbahnlinie 709 und 713 binden den Teil Gerresheims rund um das Gerresheimer Krankenhaus an die Innenstadt an. Dadurch ist eine sehr schnelle öffentliche Anbindung zur

Innenstadt gegeben. Des Weiteren fahren weitere Buslinien Gerresheim an bzw. durchqueren es auf ihrer Route (724, 725, 730, 733, 737, 738, 781). Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in 3 - 5 Min. zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	554,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausflur



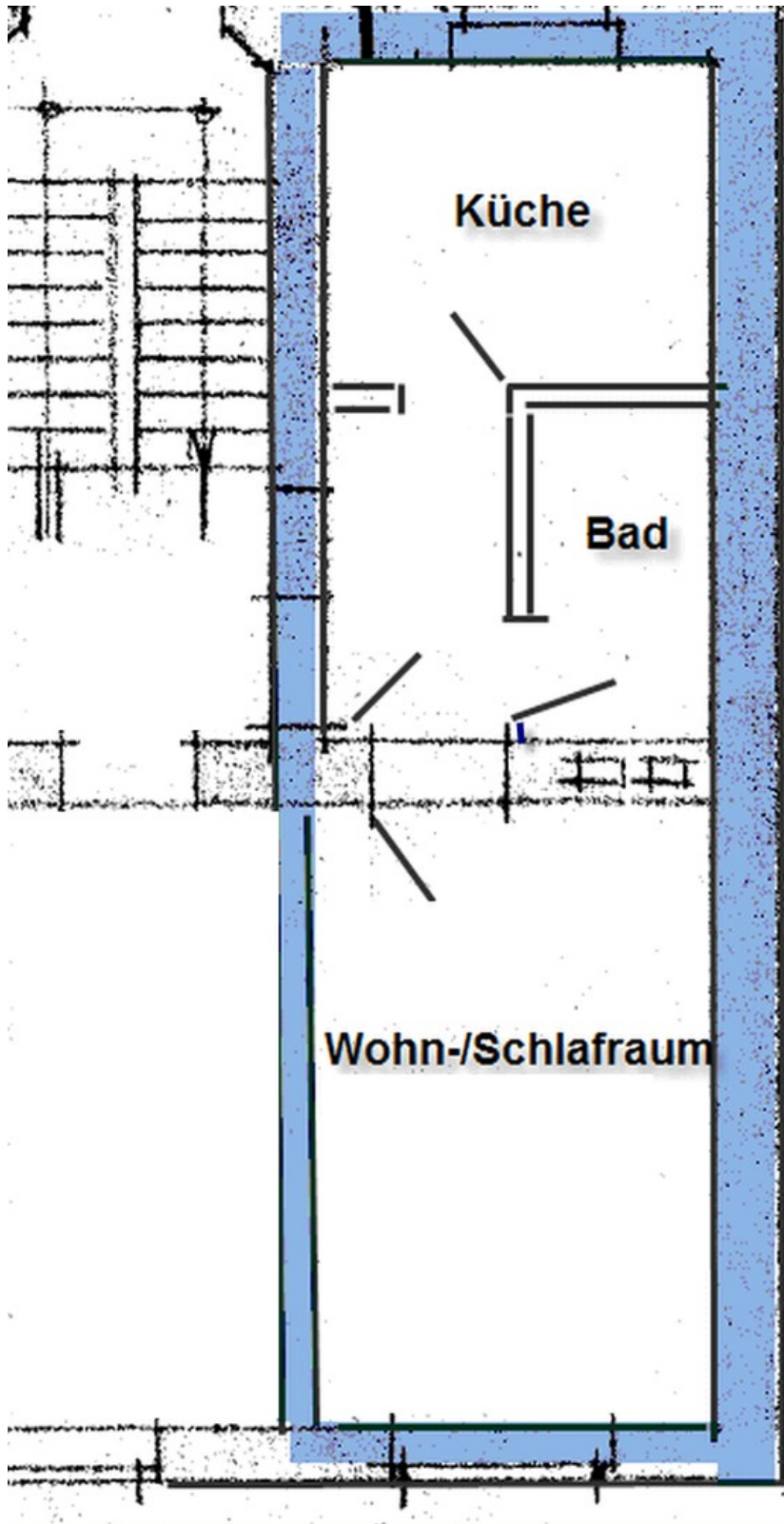
Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft



Erste Wahl Immobilien e.K.

Kamberger Weg 3 - 41464 Neuss

Telefon: (02131) 79 88 35

Fax: (02131) 79 88 36

Email: 1.Wahl-Immobilien@web.de

Vermittlung und Nachweis von Haus- und Grundbesitz

Mieterselbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Sie freiwillig und werden selbstverständlich vertraulich unter Beachtung der aktuellen Datenschutzrichtlinien behandelt.

Mietobjekt:.....**Anmietung zum:**

Hiermit gebe(n) ich/wir folgende freiwillige und wahrheitsgemäÙe Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte/Mitmieter
Vorname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Staatsangehörigkeit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
aktuelle Anschriften	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon mobil (<i>Handy</i>)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
e-Mail-Adresse	<input type="text"/>	<input type="text"/>
derzeitiger Arbeitgeber	<input type="text"/>	<input type="text"/>
beschäftigt seit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
derzeitiger Beruf	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bisherige/r Hausverwaltung/Vermieter	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>	<input type="text"/>
aktuelles monatliches Gesamtnetoeinkommen	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ja Nein

- Die Wohnung wird für Person(en) benötigt.
- Eine Tierhaltung ist beabsichtigt:
- Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, oder es erging ein Haftbefehl oder ein solches Verfahren ist zurzeit anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen oder solche Verfahren sind derzeit anhängig.
- Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich/wir erkläre(n) mich/uns bereit eine aktuelle Schufa-Auskunft beizubringen.

Alle nicht mehr benötigten Auskünfte und Unterlagen werden vom Vermieter, dem Makler oder der Hausverwaltung unwiederbringlich sofort vernichtet, wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt. Der Makler, der Vermieter bzw. sein bevollmächtigter Vertreter versichern, dass die Auskunft streng vertraulich behandelt wird. Die aktuelle Datenschutzerklärung übermitteln Ihnen auf Anfrage gerne per E-Mail. Die Selbstauskunft wird zum Vertragsbestandteil des abzuschließenden Mietvertrages. Falsche Angaben berechtigen den Eigentümer/Vertreter vom Vertrag zurückzutreten.

....., den
Unterschrift Mietinteressent(en)

Bitte ausfüllen!
 Bitte ankreuzen!