

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Düsseldorf-Lichtenbroich: Sehr helle 1-Zimmer-Wohnung (30 m²) zum Wohlfühlen mit Ausblick



Objekt-Nr. OM-442260

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Bender

Wattenscheider Straße 2
40472 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr gepflegte 1-Zimmer-Wohnung (ca. 30 m²) in Düsseldorf-Lichtenbroich. Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das Highlight ist das außergewöhnlich helle Wohn-/Schlafzimmer: Durch die große Fensterfront wirkt der Raum offen, freundlich und modern. Der Balkon/Loggia erweitert den Wohnbereich und bietet einen schönen Ausblick). Der Boden in Holzoptik und die weißen Wände unterstreichen den zeitgemäßen, aufgeräumten Eindruck.

Ausstattung

Highlights

- ca. 30 m², 1 Zimmer
- große Fensterfront vermittelt ein sehr helles, offenes Raumgefühl
- Balkon/Loggia
- Boden in Holzoptik, weiß gestrichene Wände (modern)
- Diele/Flur
- separate Kochnische mit Platz für eine kompakte Küchenzeile
- Bad mit Dusche und WC
- Kellerraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

Sonstiges

Besichtigungen erfolgen in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter – Verfügbarkeiten werden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Kontakt: Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung (Haushaltsgröße, Einzugstermin, Telefonnummer). Üblicherweise werden Selbstauskunft, SCHUFA sowie Einkommensnachweise benötigt.

Lage

Diese Wohneinheit (Wattenscheider Str. 2) bietet eine strategisch ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und hochgradig effizienter überregionaler Anbindung. Mit einer Distanz von lediglich 4,7 km zum Stadtzentrum und 3,5 km zum Flughafen Düsseldorf (DUS) minimiert der Standort tägliche Pendelzeiten erheblich. Das Objekt richtet sich an Mieter, die messbare Zeitersparnis im Alltag sowie eine hohe, fußläufige Versorgungsdichte im direkten Umfeld priorisieren.

Wichtige Eckpunkte:

ÖPNV: Bahnhof Rath Mitte (S6, U71) in exakt 500 m (ca. 6 Gehminuten).

Nahversorgung: Haupteinkaufsstraße (Westfalenstraße) in 450 m Entfernung.

Flughafen (DUS): Nur 3,5 km Distanz (ca. 6–8 Min. Pkw-Fahrtzeit).

Zentrum: Düsseldorfer Innenstadt in 4,7 km erreichbar.

Individualverkehr: Unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A52 und A44.

Naherholung: Aaper Wald in 3,2 km Distanz.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer



Wohn- / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad