

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Gartenwohnung im Herzen von Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-443416

Wohnung

Vermietung: **1.674 € + NK**

Ansprechpartner:
M.Matzner

Herzogstraße 79A
40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	360 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im modernen Neubau von 2022 zu vermieten

Wir bieten eine puristisch gestaltete 2-Zimmer-Wohnung in einem exklusiven Neubau aus dem Jahr 2022 zur Miete an. Die Wohnung besticht durch ihre Sichtbetondecken und -wände sowie hochwertiges Echtholzparkett, die zusammen eine einzigartige Wohnatmosphäre schaffen.

Besonders hervorzuheben ist die seltene Lage: in zweiter Reihe, mitten im Herzen der Metropole. Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit eines grünen Rückzugsorts, ohne auf die Vorzüge des urbanen Lebens zu verzichten.

Das Gründach und die neueste Haustechnik unterstreichen den modernen, nachhaltigen Wohnstil dieser Immobilie. Hier wohnen Sie zukunftsorientiert und komfortabel.

Machen Sie Wohnen zum Erlebnis – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser exklusiven Wohnung!

Ausstattung

Ein Parkplatz kann im Parkhaus "Park One" an den Herzogterrassen (6min. Fußweg) für 140€ im Monat angemietet werden

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

mplus-Innenarchitektur

M.Matzner

Zollstrasse 19

41460 Neuss

Makler nach §34c der Gewerbeordnung

Lage

Wohnlage Herzogstraße in Düsseldorf: Urbanes Leben in bester Lage

Die Herzogstraße in Düsseldorf bietet eine erstklassige Wohnlage, die urbanes Leben mit Komfort und Eleganz verbindet. Diese begehrte Straße besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die es ermöglichen, alle wichtigen Ziele der Stadt schnell und bequem zu erreichen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, exquisiten Restaurants und gemütlichen Cafés aus, die den Alltag bereichern und kulinarische Vielfalt bieten. Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, während kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen für abwechslungsreiche Unterhaltung sorgen.

Besonders hervorzuheben ist das harmonische Miteinander von historischem Charme und modernem Flair, das die Herzogstraße prägt. Hier finden sich stilvolle Altbauten neben modernen Neubauten, was der Straße einen einzigartigen Charakter verleiht.

Die Herzogstraße bietet zudem eine sichere und familienfreundliche Umgebung mit einer hohen Lebensqualität. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem komfortablen und sorgenfreien Leben bei.

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – die Herzogstraße in Düsseldorf bietet alles, was das Herz begehrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsfassade

Exposé - Galerie



offener Flurbereich



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



offene Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



eigenes Gartenhaus



Blick auf den Garten

Exposé - Grundrisse

