

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Erstbezug | Möbliertes WG-Zimmer in kernsanierter Wohnung – Düsseldorf Mörsenbroich



Objekt-Nr. OM-444010

#### Wohnung

Vermietung: **799 € + NK**

Heinrichstr. 105  
40239 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	36,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsaniert, Erstbezug, 1. Obergeschoss – einfach einziehen.

Das Zimmer ist großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Komplett möbliert mit Bett, großem Kleiderschrank, Kommode, Schreibtisch mit Stuhl, Sofa und Teppich. Alles neu, nichts gebraucht.

Die Küche ist vollständig ausgestattet mit Backofen und Geschirrspüler. Bad und separates WC teilst du mit zwei Mitbewohnern. 250 Mbit/s WLAN ist inklusive.

Kaltmiete: 899€ | Nebenkostenvorauszahlung: 100€ | Warmmiete: 999€

WhatsApp: +49 151 17899644

---

Fully renovated, first occupancy, 1st floor – just move in.

The room is spacious and bright, fully furnished with bed, large wardrobe, chest of drawers, desk with chair, sofa and rug. Everything brand new.

The kitchen is fully equipped with oven and dishwasher. Bathroom and separate WC shared with two flatmates. 250 Mbit/s WiFi included.

Base rent: €899 | Utilities: €100 | Total: €999/month

WhatsApp: +49 151 17899644

## Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert und komplett neu eingerichtet. Ihr zieht als Erste ein.

Vollausgestattete Küche mit Backofen und Geschirrspüler.

Großes Bad und separates WC.

250 Mbit/s WLAN inklusive.

Alle Möbel neu: Bett, großer Kleiderschrank, Kommode, Schreibtisch mit Stuhl, Sofa und Teppich.

---

The apartment has been fully renovated and newly furnished from scratch. You'll be the first ones to move in.

Fully equipped kitchen with oven and dishwasher.

Large bathroom and separate WC.

250 Mbit/s WiFi included.

All furniture brand new: bed, large wardrobe, chest of drawers, desk with chair, sofa and rug.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Diese Wohnung wird als WG vermietet. Neben diesem Zimmer sind auf Anfrage zwei weitere vollmöblierte Zimmer in derselben Wohnung verfügbar.

Zimmer 2: ca. 27 qm | Kaltmiete: 699€ | Nebenkostenvorauszahlung: 100€ | Warmmiete: 799€

Zimmer 3: ca. 25 qm | Kaltmiete: 599€ | Nebenkostenvorauszahlung: 100€ | Warmmiete: 699€

Bei Interesse einfach per WhatsApp melden, wir informieren dich gerne über alle verfügbaren Zimmer.

WhatsApp: +49 151 17899644

---

This apartment is rented as a shared flat. In addition to this room, two further fully furnished rooms in the same apartment are available on request.

Room 2: approx. 27 sqm | Base rent: €699 | Utilities: €100 | Total: €799/month

Room 3: approx. 25 sqm | Base rent: €599 | Utilities: €100 | Total: €699/month

Just reach out via WhatsApp and we will be happy to provide details on all available rooms.

WhatsApp: +49 151 17899644

## Lage

Düsseltal zählt zu den begehrtesten Wohnvierteln Düsseldorfs. Ruhig, grün und trotzdem mittendrin.

Die Stadtbahnlinie U71 und die Tram 708 halten direkt an der Heinrichstraße und bringen dich in wenigen Minuten in die Innenstadt oder zum Hauptbahnhof.

Die Hochschule Düsseldorf in Derendorf ist nur wenige Stationen entfernt, die Heinrich-Heine-Universität bequem ohne Umsteigen erreichbar.

Supermärkte, Bäckereien und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Der Grafenberger Wald liegt quasi vor der Haustür.

---

Düsseltal is one of Düsseldorf's most sought-after neighbourhoods. Quiet, green and still close to everything.

The U71 metro and Tram 708 stop directly on Heinrichstraße, getting you to the city centre or main station in minutes.

Düsseldorf University of Applied Sciences in Derendorf is just a few stops away, and Heinrich Heine University is easily reachable without changing.

Supermarkets, bakeries and restaurants are all within walking distance.

The Grafenberger Wald forest is practically on your doorstep.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

