

# Exposé

## Wohnung in Erkrath

### gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Hochdahl



Objekt-Nr. OM-446454

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Eduard-Daelen-Straße 12  
40699 Erkrath  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	330 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren optimalen Grundriss und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Sie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet einen kleinen Balkon zum Entspannen. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in den Wohnraum ein. Das Bad ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus rundet dieses attraktive Angebot ab.

## Ausstattung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Fernwärmeversorgung und sorgt für effizienten sowie komfortablen Wohnkomfort.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen von Interessenten mit positiver Schufa berücksichtigt werden können. Hunde sind im Haus nicht erlaubt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eduard-Daelen-Straße 12 im beliebten Erkrath-Hochdahl, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter mehrere Supermärkte, sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und S-Bahn-Verbindungen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Düsseldorf, Wuppertal und ins gesamte Umland. Zudem ist der Standort verkehrsgünstig gelegen – die Autobahnen A3 und A46 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung für Pendler.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Diele



Bad