

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Wohnung mit Einbauküche 1 OG



Objekt-Nr. **OM-447280**

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:

Grossmann

Mobil: 0151 43208635

40474 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Ratingen. Die Wohnung aus dem Jahr 1985 wurde zuletzt 2025 renoviert und besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein, und die vorhandene Einbauküche erleichtert den Einzug. Die Wohnung ist ideal für Wohngemeinschaften geeignet und Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

Es sind Hilfssysteme vorhanden: Bang & Olufsen Fernseher im Wohnzimmer, sowie wie ein Fernseher im Schlafzimmer. und eine hochwertige Küchezeile

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

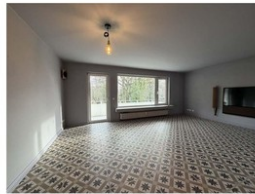
Ratingen im Kreis Mettmann, Nordrhein-Westfalen, bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter die S-Bahn-Linie S6 sowie die Buslinien 751 und 752. Die Nachbarschaft ist sicher und familienfreundlich, mit zahlreichen grünen Parks, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern und Freizeitmöglichkeiten bieten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

---



Gehobene Ausstattung