

Exposé

Maisonette in Düsseldorf

Hochwertig sanierte 5-Zimmer-Maisonette mit 2 Bädern & offenem Wohnbereich in Düsseldorf-Holthausen



Objekt-Nr. OM-447351

Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Manuel Hunold

Nosthoffenstraße 53
40589 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	125,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	160 €	Schlafzimmer	4
Heizkosten	190 €	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	5.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven 5-Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 125 m² Wohnfläche, gelegen im 3. Obergeschoss eines charmanten Duplex-Gebäudes in Düsseldorf-Holthausen.

Die untere Etage der Wohnung (ca. 75 m²) wurde im Jahr 2024 aufwendig saniert (neue Bäder, Böden, Grundrissveränderung), sowie um die obere Etage (ca. 50 m²) erweitert.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und bietet auf zwei Ebenen ein großzügiges Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist das offene Wohn- & Esskonzept mit angeschlossenem Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer mit jeweils einer Dusche. Das obere Badezimmer verfügt außerdem über eine Badewanne. Waschmaschine und Trockner finden im unteren Badezimmer problemlos Platz. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist funktional ausgestattet - ideal für den direkten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand (zzgl. 90 € mtl.). Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Verfügbarkeit ist ab dem 1.6.2026 gegeben. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Die Miete setzt sich folgendermaßen zusammen:

1800,-€ Kaltmiete

90,-€ Küchenmiete

350,-€ Nebenkostenvorauszahlung

2240,-€ Gesamtmonatsmiete

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und um eine zusätzliche Ebene erweitert. Dadurch entsteht ein klar strukturierter Wohnbereich mit optimaler Aufteilung für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Besonders hervorzuheben sind:

zwei vollwertige Badezimmer (ein Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein weiteres mit Badewanne und Dusche)

die offene, moderne Treppe als stilprägendes Element

großzügige, lichtdurchflutete Räume

hochwertige Bodenbeläge und ein stimmiges Gesamtkonzept

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und ermöglicht einen direkten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand (zzgl. 90 € monatlich).

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtbezirk 9 von Düsseldorf, im beliebten Viertel Holthausen. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer moderaten Bevölkerungsdichte und einer guten Mischung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern, was sie besonders für junge Familien und Berufstätige attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Linien wie der S6 und U79, die eine schnelle Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt gewährleisten. Holthausen bietet eine sichere und ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur, einschließlich Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an die A46 und die Münchener Straße sind hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur & Einbaunische

Exposé - Galerie

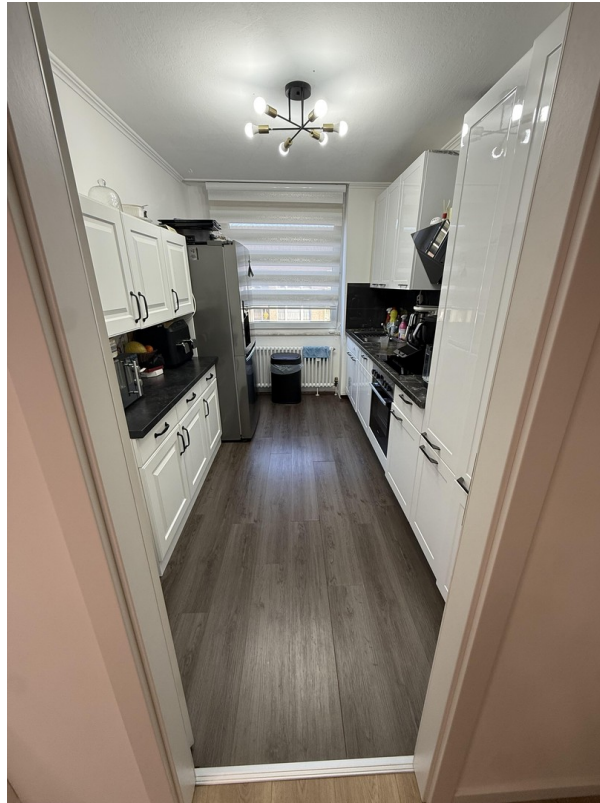


Dusch-Bad untere Etage



Großzügiger Flur

Exposé - Galerie



Zeitlose Einbauküche

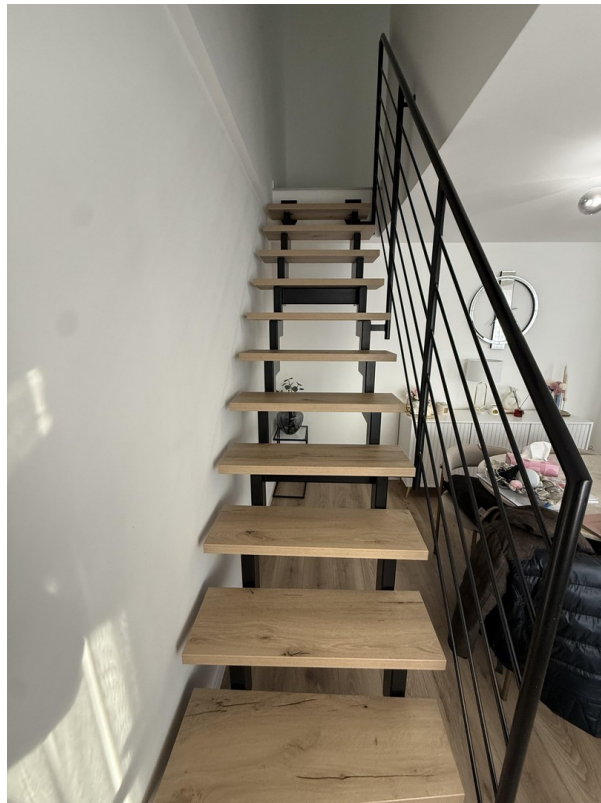


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich & Treppenaufgang



Moderne Treppe

Exposé - Galerie



Dusch-/Wannenbad



Dusch-/Wannenbad

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - obere Etage



Zimmer 1 - obere Etage

Exposé - Galerie



Zimmer 2 - obere Etage



Zimmer 3 - obere Etage

Exposé - Galerie



Flur obere Etage