

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### helle, sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Flingern



Objekt-Nr. OM-449468

### Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dagmar Krug  
Telefon: 0203 4795169  
Mobil: 0176 47680651

Albertstr. 109  
40233 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	51,40 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, helle, 2-Zimmer Etagenwohnung in der 1. Etage (mit Aufzug) wurde komplett saniert. Sie besteht aus einem großzügigem Wohnzimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 17 m<sup>2</sup>), Diele, Wannenbad und Küche. Alle Zimmer sind von der Diele aus begehbar.

Der Boden ist mit hochwertigem Vinyl ausgestattet. Bad und Fliesenspiegel/Küche sind weiß gefliest.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann unter Tel.-№ 0203-4795169 (Mo-Fr. 9.00 - 16.00 Uhr) vereinbart werden.

## Lage

Die Albertstraße liegt im Stadtteil Flingern (nahe Hallenschwimmbad "Düsselbad"). In wenigen Minuten ist man am Hauptbahnhof mit sämtlichen Verbindungen in alle Richtungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	212,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 20 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Küche 6 m<sup>2</sup>



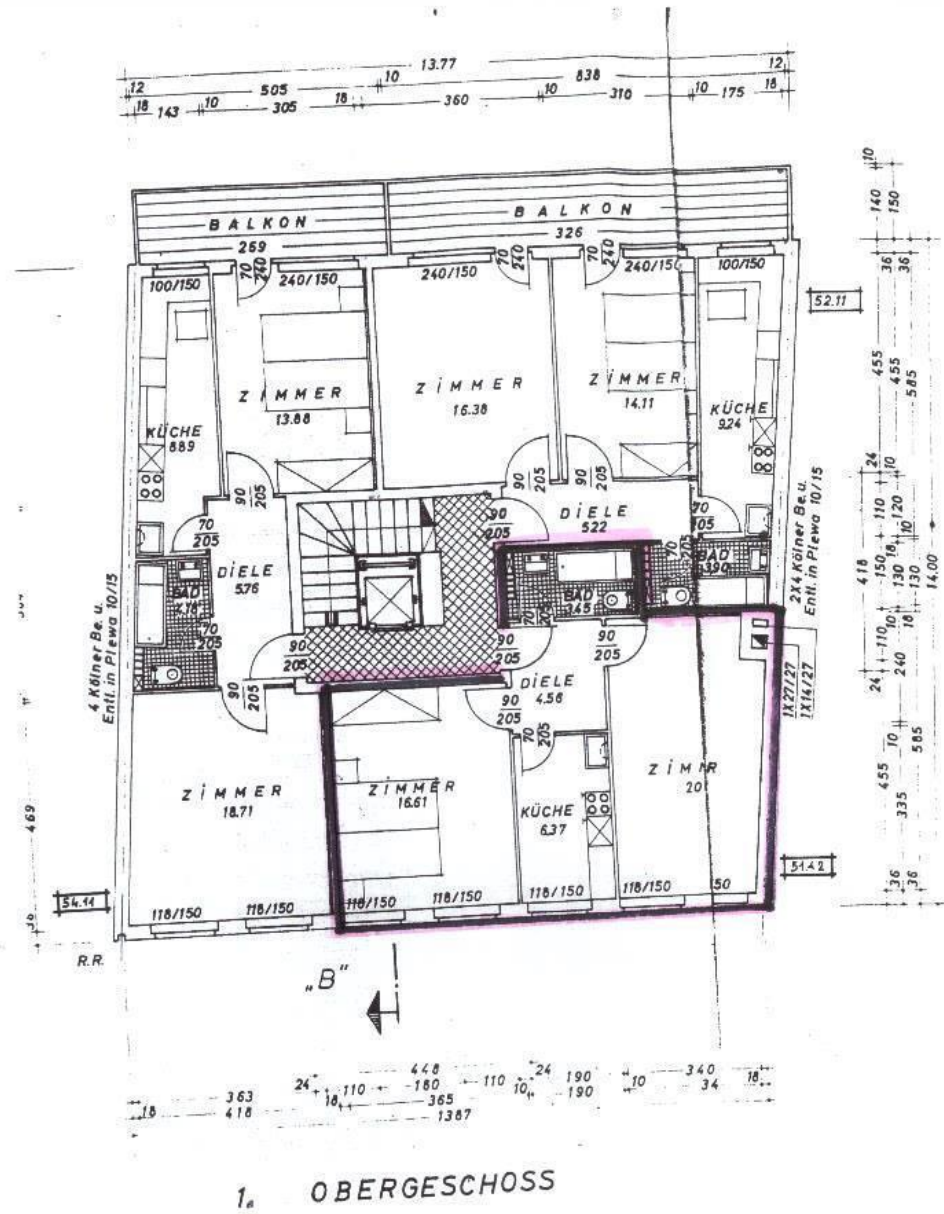
Wannenbad 3,5 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



1. OBERGESCHOSS

Alle 1