

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Düsseldorf

### Freies Zimmer in 3er Mädels-WG in Düsseldorf Holthausen Henkel Nähe



Objekt-Nr. **OM-450532**

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **680 € + NK**

40589 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	80 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.860 €	Geschlecht	Nur Frauen

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in unserer WG! Im Stadtteil Holthausen erwartet dich eine vollständig modernisierte Wohnung im 2. OG. - mit hochwertigen Materialien ausgestattet und ist nun bereit zum Erstbezug AB SOFORT.

Es stehen 3 WG-Zimmer in der Wohnung zur Verfügung:

Kleinstes Zimmer, № 2: vergeben

Mittleres Zimmer, № 1: vergeben

Größtes Zimmer, № 3: 620€ zzgl. 80€ Nebenkosten (mit Balkon)

Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet, was eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft.

In den gemeinschaftlich genutzten Flächen – Küche, Flur und Bad – sorgen große, moderne Fliesen für ein gepflegtes Gesamtbild. Die Decken sind abgehängt und mit integrierten LED-Spots versehen, wodurch ihr noch mehr Lichtverteilung in den Räumen habt und euch nicht um Lampen kümmern müsst.

Die Wohnung und Zimmer werden teilmöbliert vermietet. Die neue Einbauküche beinhaltet Kühl- und Gefrierschrank, Herd und Backofen, Dunstabzugshaube, Waschmaschine und Trockner sowie eine Spülmaschine. In den Zimmern selbst befinden sich jeweils folgende neue Möbel und Ausstattungen: Bett, Schreibtisch, Schreibtischstuhl und ein Kleiderschrank. Des Weiteren findet ihr in den Zimmern zusätzliche Dinge wie Schreibtischlampen, Vorhänge, zusätzlichen Stauraum, Teppiche und einiges mehr. Die Zimmer können nach Belieben durch eure persönlichen Gegenstände erweitert werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die ausgeschriebene Miete gilt pro Zimmer, die Kautions beträgt pro WG-Zimmer 3 Monatsmieten und kann gerne in drei Raten gezahlt werden.

Jede Mieterin/jeder Mieter erhält einen eigenen unbefristeten Mietvertrag nach gesetzlichem Standard, es muss niemand die gesamte Verantwortung für die gesamte Wohnung übernehmen. Kurzzeitmiete oder AirBnB- Vermietung bieten wir nicht an.

## Lage

Die Wohnung hinter den Höfen liegt mitten im lebendigen Stadtteil Holthausen. In direkter Umgebung findest du Supermärkte, Cafés, Bäckereien und alles für den täglichen Bedarf. Die Anbindung ist top: U-Bahn, Straßenbahn und Bus erreichst du in wenigen Minuten, und auch der Hauptbahnhof ist schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Trotz der zentralen Lage ist die Wohngegend angenehm urban, mit einer freundlichen Nachbarschaft und kurzen Wegen in die Innenstadt – ideal für Studierende oder Berufstätige, die das Stadtleben schätzen.

Die WG liegt in direkter Nähe (fünf Minuten Fußweg) zum Henkel Werksgelände und ist daher super für Mitarbeiter von Henkel geeignet!

Es gibt kostenlose Stellplätze direkt vor der Haustür

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon zum WG-Zimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss