

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Moderne 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einbauküche in Düsseldorf-Rath



Objekt-Nr. OM-450895

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Helmutstraße 2  
40472 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 2 Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines ruhigen und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Nach abgeschlossener Modernisierung steht die Wohnung erstmals zur Vermietung – frisch hergerichtet und sofort bezugsfertig.

Alle Räume sind lichtdurchflutet und verfügen über Tageslicht sowie Möglichkeiten zur natürlichen Belüftung.

Innerhalb der Wohnung stehen zwei praktische Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, ergänzt durch einen separaten Kellerraum. Zudem können die Bewohner einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum nutzen.

Ein Balkon in Südwest-Ausrichtung bietet angenehme Nachmittags- und Abendsonne und erweitert den Wohnraum ins Freie. Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet und erreicht die Energieeffizienzklasse C.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Lampen
- Echtholzparkett
- 60x60 Fliesen
- bodentiefe Dusche
- Balkon
- Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt in der Helmutstr. in Düsseldorf.

Nahversorgung:

Supermärkte, Bäcker, Apotheken etc. sind fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Verkehr:

Die S-Bahn und die Stadtbahn sind jeweils in 1-2 Minuten fußläufig erreichbar.

Freizeit & Natur:

Der Kittelbach-Grünzug lädt zu Spaziergängen ein, der Lichtenbroicher Baggersee sowie der Kalkumer Forst sind in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2

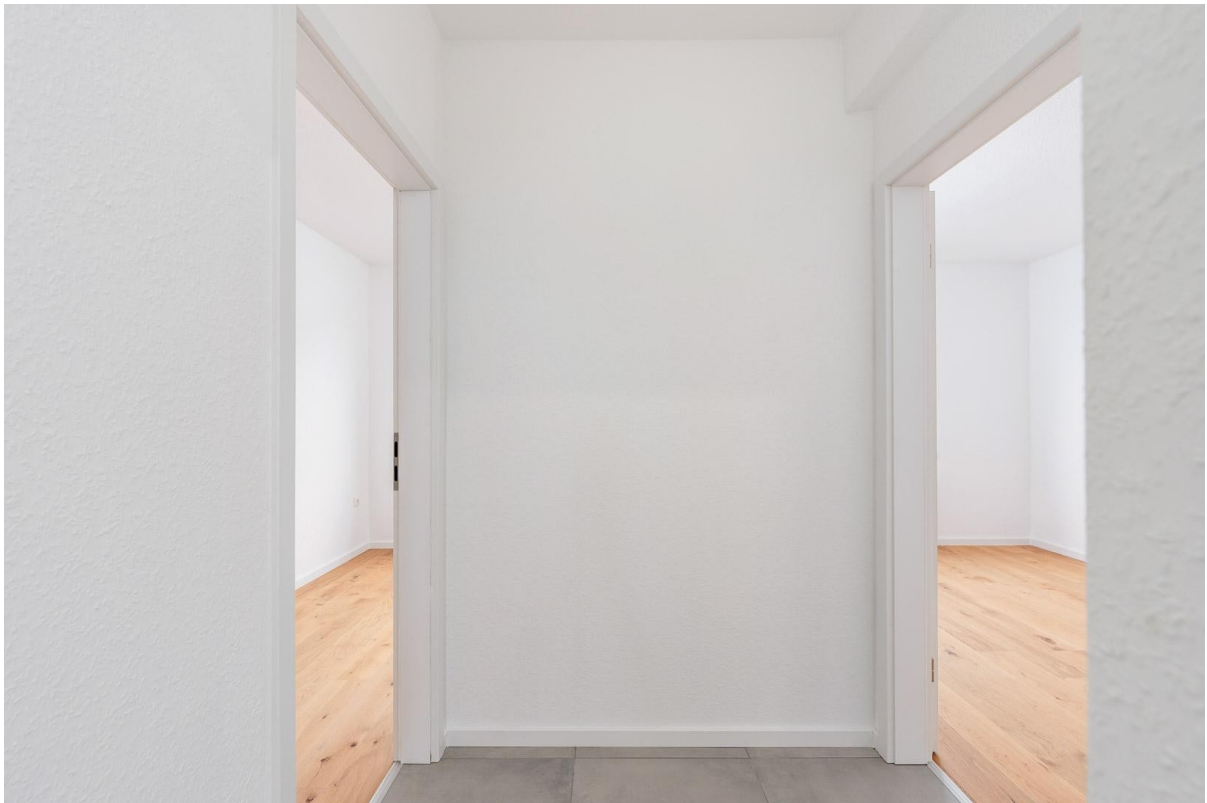


Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

# Exposé - Galerie

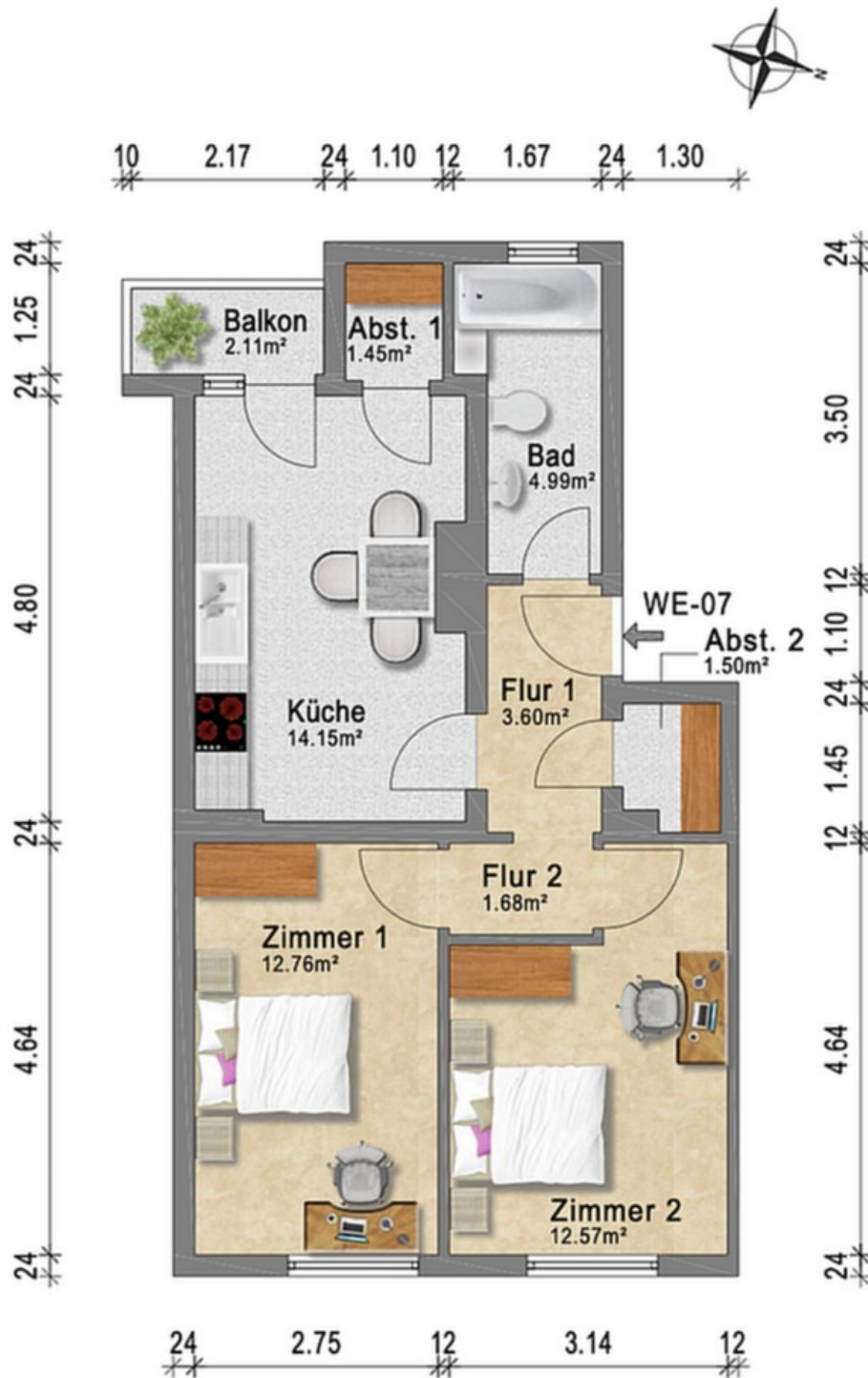


Treppenhaus



Straße

# Exposé - Grundrisse



Grundriss