

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Düsseldorf

Neue ruhige 2-Zi-Hinterhofwohnung mit EBK im beliebten Szeneviertel



Objekt-Nr. **OM-452404**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **749 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Antrecht

Birkenstraße 147
40233 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	33,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.097 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine komplett neu errichtete gemütliche 2-Zimmer-Neubauwohnung in einem ruhigen Hinterhof, die früher als Gewerbefläche genutzt wurde. Die Wohnung verfügt über eine eigene Haustür, von der sie in den Wohn-Essbereich gelangen, der mit einer neuen Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte ausgestattet ist, die im Mietpreis enthalten ist. Von dort gelangen Sie sowohl in das separate Schlafzimmer als auch in das moderne Duschbad mit großformatigen Fliesen, Dusche mit Duschwand sowie Spiegelschrank und Handtuchheizkörper. Der Wohn-Essbereich sowie das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Echtholzparkett sowie glatt verputzten Wänden ausgestattet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Urbaner Lifestyle in Düsseldorf-Flingern-Nord

Dein Kiez, deine Regeln:

Vergiss Schickimicki – in Flingern-Nord wird Authentizität großgeschrieben. Die Wohnung liegt im Epizentrum eines Viertels, das für seine kreative Szene, versteckte Hinterhof-Ateliers und inhabergeführte Läden bekannt ist. Hier lebst du dort, wo andere am Wochenende hinfahren, um den perfekten Flat White zu trinken oder durch Concept Stores zu stöbern.

Kulinarik & Nightlife direkt um die Ecke

Du wohnst in einer der am besten vernetzten Food-Meilen der Stadt. Ob die legendäre Bulle Bäckerei für dein Sonntagsfrühstück, neapolitanische Pizza bei 485Grad oder ein Feierabend-Drink im Café Hüftgold an der Ackerstraße – alles ist nur einen Steinwurf entfernt. Die Dichte an Bars und Restaurants ist so hoch, dass du dein Auto eigentlich direkt verkaufen kannst.

Kultur & Vibe

Flingern-Nord ist das Herz der Düsseldorfer Kunstszene. Galerien wie die Sammlung Philara oder die vielen kleinen Off-Spaces verleihen dem Viertel seinen unverwechselbaren, intellektuellen und doch bodenständigen Charakter. Hier triffst du Designer, junge Familien und Lebenskünstler beim Entspannen auf dem Hermannplatz.

Connectivity pur

Du bist mittendrin, aber in Minuten überall sonst. Mit dem Fahrrad bist du in 10 Minuten an der Kö oder am Rhein. Die Anbindung an den ÖPNV ist unschlagbar: S-Bahnen und Straßenbahnen bringen dich in kürzester Zeit zum Hauptbahnhof oder zur Uni.

Das Fazit:

Wer in Flingern-Nord wohnt, sucht keine Standard-Lage. Du suchst Inspiration, kurze Wege und ein Viertel, das niemals stillsteht, aber sich immer wie Zuhause anfühlt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Eigener Eingang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Kleine Terrasse