

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Hochwertig, vollmöbliert, saniert, ruhig, 1.OG, 3,5 Zimmer,
Küche mit EBK, Tageslichtbad, Sonnenbalkon**



LEGENDE
01 Flur
02 Küche
03 Bad
04 Zimmer
05 Zimmer
06 Zimmer
07 Balkon

Objekt-Nr. **OM-455405**

Wohnung

Vermietung: **1.810 € + NK**

Ansprechpartner:
Yalcin

Bilker Allee 53
40219 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	5.430 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	142 €	Etage	1. OG
Heizkosten	35 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	177 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	125 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Durch das liebevoll gestaltete Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung im 1. Obergeschoss.

Vom großzügigen Flur aus haben Sie Zugang zu allen durchfluteten Räumen. Die Küche ist offen gestaltet.

Die geschmackvolle, moderne neuwertige Einbauküche mit Weißglanz-Fronten und Markengeräten (Cerankochfeld, Ofen auf Augenhöhe, Spülmaschine, 2x Kühl-/Gefrierschrankskombi) lädt Sie zu kulinarischen Experimenten ein und bietet neben viel Freude auch noch viel Stauraum.

Die Wohnung wurde 2020 saniert und in 2025 renoviert. Sowohl die Elektroanlage als auch das Tageslicht-Bad mit der Badewanne ist komplett neu. Der neuwertige Pinien-Laminat-Boden erzeugt Holzoptik und -feeling. Die Wände und Decken sind glattgeputzt und weißgestrichen. Kenner wissen, was das im Vergleich zu tapezierten Wänden bedeutet.

Die Wohnung wurde in 2024 und 2025 zusammen mit dem gesamten Wohnhaus im Zuge der energetischen Sanierung energetisch saniert. Dabei alle Fenster mit den neuen 3fach verglasten Wärmeeisloierfenster der besten Energieeffizienzklasse ersetzt. Die Fensterbänke wurden aus Marmor angefertigt. Der Balkon hat ein neues durchsichtiges Vordach mit UV-Schutz sowie einen neuen hübschen Boden aus dunkelgrauen WPC-Platten erhalten. Die südseitigen Fenster haben elektrische Textilblenden (ZipScreens) erhalten. Alle Außenwände wurden mit Dämmplatten wärmeisoliert und neu verputzt und gestrichen. Eine neue 3-fach verglaste Haustür und Rauchabzugsanlage wurden in diesem Zuge mitinstalliert.

Ausstattung

Schlafzimmer: Ein neuwertiges Doppelbett mit Lattenrost und Matratze, Nachttisch, 5-türiger Kleiderschrank, 2-türiger Spiegelschrank, Vorhangstange, Vorhänge, Deckenleuchte.

Wohnzimmer: 3er Couch, 6er Eßtisch + Stühle, 5-türiger Schrank, Hochkommode, Kommode, Schrank, 2x Hängeleuchten, Standleuchte, 2x Vorhangstange, Vorhänge, Wäscheleine

Kinderzimmer: Doppelbett mit Lattenrost und Matratze, 3-türiger Kleiderschrank, Arbeitstisch & Drehstuhl

Küche: Neuwertige Einbauküche mit Beleuchtung, 2x Kühlschranks/Gefrierkombi, Ofen, Spülmaschine, Cerankochfeld, Abzugshaube, Waschmaschine/Trockner, Mikrowelle, Deckenleuchte, 2x4 Kallax

Tageslicht-Bad : Badewanne, Duschvorhangstange, Duschvorhang, Deckenleuchte, Spiegelschrank, Hänge-WC mit Softclosing.

Balkon: Balkonboden mit einem neuen schicken dunkelgrauen Dielen

Hochwertiger Pinienboden mit Holzoptik und -feeling und Parketteigenschaften in den Zimmern, Küche und Flur. Bad mit Fliesen.

Neue Elektroleitungen, Ethernet-Netzwerk und TV-Kabel.

Durch das Ethernet-Netzwerk in jedem Zimmer können Sie sich auf viel bessere Verbindungsqualität als beim WLAN verlassen.

Neue hochwertige dreifach verglasten Wärmeeisloierfenster der besten Energieeffizienzklasse.

Neue hochwertige elektrische Textilverdunklung ZipScreen mit Fernbedienung auf der Südseite

Neue Fassadendämmung.

Eigener Kellerraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zum Abschluss eines Mietvertrages werden die folgenden Unterlagen benötigt:

- Selbstauskunft
- Kopie des Personalausweises/Reisepasses
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Schufa-Auskunft

Gleiches gilt für eventuelle Bürgen.

Lage

Das Haus ist in der Bilker Allee 53 in Düsseldorf-Unterbilk.

Das Haus ist ruhig und die Bewohner sind hochqualifizierte, berufstätige, hilfsbereite, nette Familien.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine Sparkasse, REWE, Netto, DM, Obst- und Gemüsehändler. Alle in 10-50 Meter Entfernung.

Die Wohnung ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Bahnlinie 708 liegt 150m entfernt, die Linien 709 und 719 liegen 350m entfernt. Die S-Bahn Haltestelle ist 400m entfernt. Zum Rhein sind es 900m und 1,8 km zur Königsallee. Man erreicht in 10 Minuten die Innenstadt, in 15 Minuten die Universität, in 15-20 Minuten den Flughafen.

Düsseldorf-Unterbilk grenzt direkt an den Medienhafen und ist mit seinen gemütlichen Cafés, Bars und Restaurants einer der beliebtesten Stadtteile für Jung und Alt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie

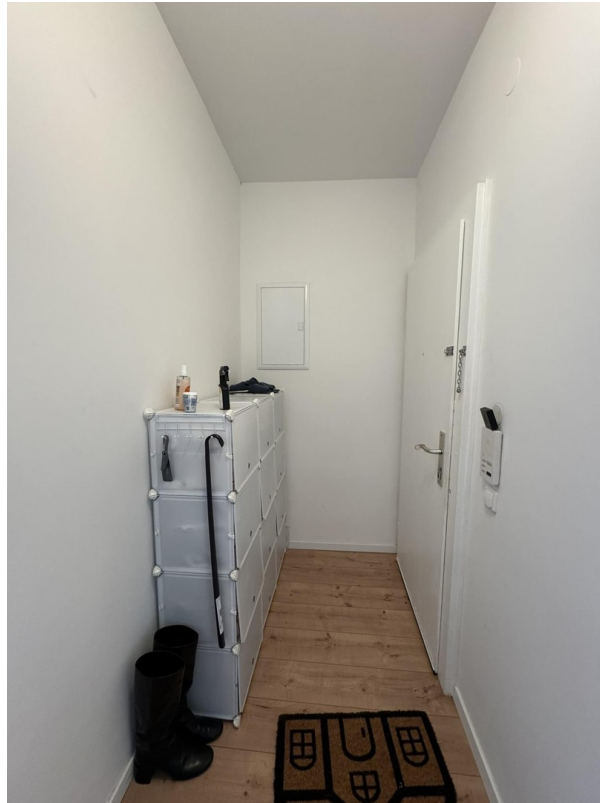


Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Küche
- 03 Bad
- 04 Zimmer
- 05 Zimmer
- 06 Zimmer
- 07 Balkon