

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Charmantes, möbliertes Apartment in Toplage von Düsseldorf-Derendorf – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-455579

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Grewe

40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahmedatum	15.07.2026
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	256 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll eingerichtete, komplett möblierte Apartment bietet alles, was man sich für ein komfortables Wohnen mitten in Düsseldorf wünscht: eine ruhige, sonnige Lage, eine moderne Ausstattung und eine perfekte Anbindung an Uni, Innenstadt, Flughafen und Messe. Es befindet sich im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Derendorf. Die Wohnung liegt im Hochparterre in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (mit Aufzug).

Ausstattung:

Wohnraum

- Esstisch mit 2 Stühlen
- 2 Einzelbetten
- Boxspring-Schlafsofa für 2 Personen
- Designer-Couchtisch
- Hülsta-Schreibtisch mit Rollcontainer
- Flachbildfernseher
- Dielenschrank

Küche

- Separate Einbauküche
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Kochplatten, Mikrowelle, Backofen
- Wasserkocher, Toaster, Kaffeemaschine
- Vollständig ausgestattet mit Geschirr und Küchenutensilien
- Bügelbrett und Bügeleisen

Diele und separater begehbare Kleiderschrank

Das Treppenhaus wurde erst vor kurzem vollständig renoviert.

Weitere Merkmale

- Laminat- und Fliesenboden
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Modernes, hell gefliestes Duschbad (2025 komplett erneuert)
- Gas-Zentralheizung, Heizkessel 2025 erneuert
- Abstellraum im Dachboden
- Waschmaschine und Trockner im Speicher zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die Wohnung ist vollständig eingerichtet und kann löffelfertig vermietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vermietung

Die bisherige Warmmiete (inkl. Heizung, Wasser, Grundsteuer, Strom, Müllabfuhr) betrug 1.000 € pro Monat.

Durch Lage und Möblierung ist eine sehr gute Vermietbarkeit gegeben.

Ideal für

- Kapitalanleger
- Studierende
- Berufspendler
- Möblierte Kurz- oder Langzeitvermietung

Lage

Die Infrastruktur ist hervorragend:

- Aldi, Rewe, Edeka, Rossmann in unmittelbarer Nähe
- Große Auswahl an Cafés, Kneipen und internationalen Restaurants fußläufig erreichbar
- Rheinpark ca. 15 Minuten zu Fuß

ÖPNV – Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Anbindung:

- Straßenbahn 705/707: ca. 10 Minuten zum Hauptbahnhof / Innenstadt
- Bus 721: ca. 10–15 Minuten zum Flughafen
- Bus 722: ca. 10 Minuten zur Messe
- S Bahnhof Derendorf: ca. 7 Minuten zu Fuß (Verbindungen u. a. nach Wuppertal, Mönchengladbach, Kaarst, Mettmann).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

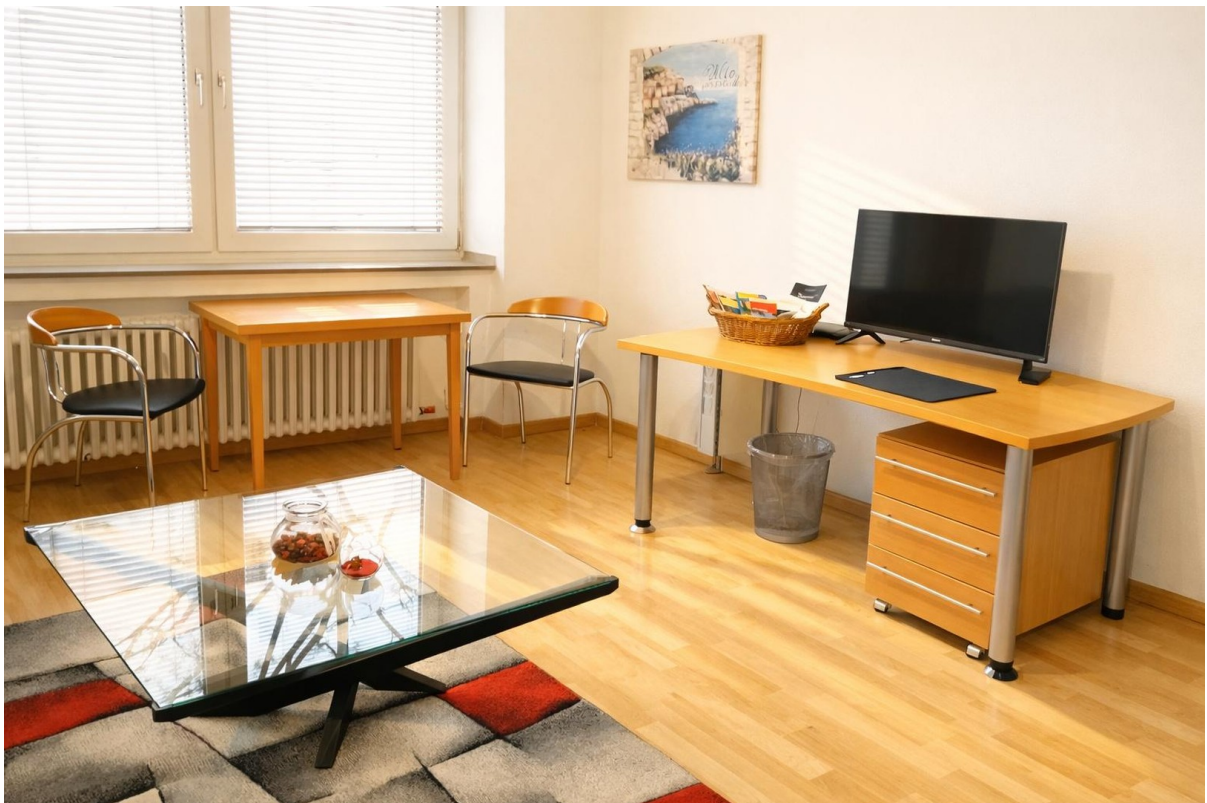


Bequemes Sofa mit Designertisc

Exposé - Galerie



Betten



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Schreibtisch



Essecke

Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Diele



Bad

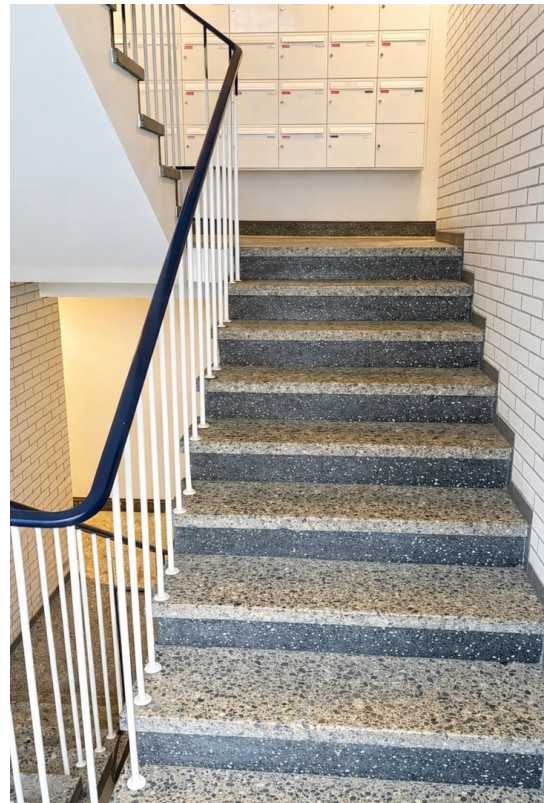
Exposé - Galerie



Waschbecken Bad



Hausfassade



Treppenaufgang

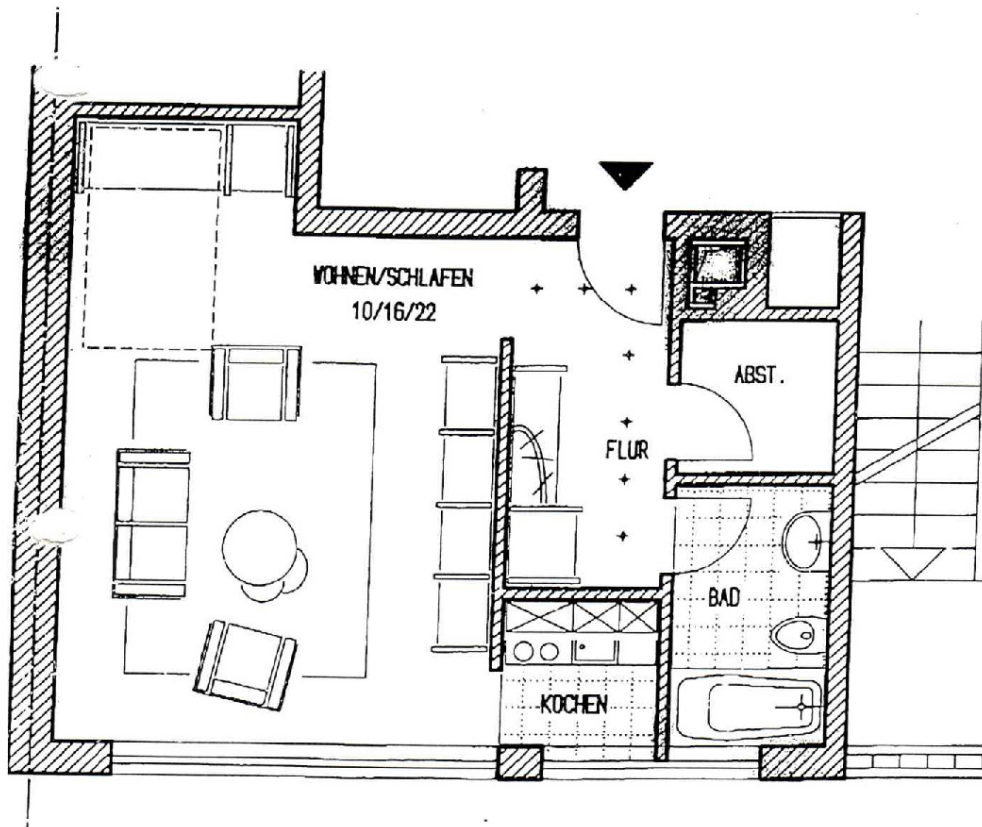
Exposé - Grundrisse

31/01 2003 16:41 FAX +49 211 320987

007

OBJEKT

GLOCKENSTRASSE 11
40 473 DOSSELDORF



ZEICHNUNG TYP A 33 QM

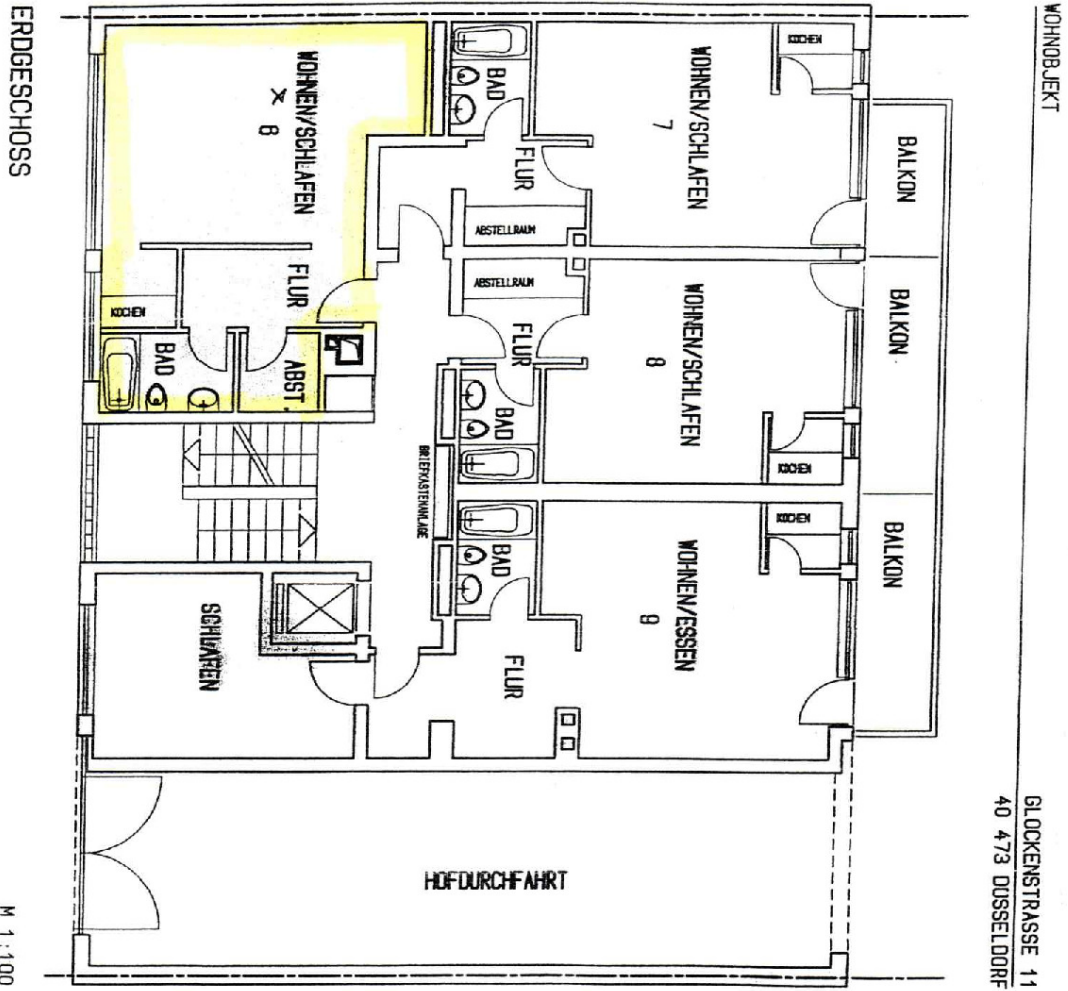
M 1:50

BEI DER IM PLAN DARGESTELLTE LOSUNG IST NICHT GEGENSTAND DES ANGEBOTES !

10

Exposé - Grundrisse

9



WOHNUNG 08	33 QM
WOHNUNG 07	33 QM
WOHNUNG 08	29 QM
WOHNUNG 09	49 QM