

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

2 Zimmer-Wohnung frisch saniert mit großem ruhigem Balkon in Innenstadt



Objekt-Nr. OM-461372

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	247 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Erstvermietung wird eine 2 Zimmer-Wohnung im 4. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Fußbodenheizung und Aufzug angeboten. Die Wohnung wurde frisch saniert und verfügt neben einem separaten Kellerraum auch über einen großen ruhigen und uneinsichtigen Balkon. Die Immobilie ist trotz der Innenstadtlage so gut wie uneinsichtig.

Ausstattung

- Hochwertiges Echtholz-Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Moderne Kunststofffenster
- Deckenspots in allen Bereichen der Wohnung
- Glatt verspachtelte Wände und Decken in Q3-Qualität
- Exklusive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Geberit und Grohe
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive Waschtrockner
- Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bilker Allee, in zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch die beliebten Stadtteile Unterbilk, der MedienHafen und die Königsallee sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,79 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss