

Exposé

Dachgeschosswohnung in Erkrath

**Lichtdurchflutete 2-Zi-Whg. mit großer Süd-Dachterrasse
in TOP-Lage inkl. Einbauküche**



Objekt-Nr. **OM-461833**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. de Graaf

Am Schimmelskämpchen 11a
40699 Erkrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.070 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	63,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	175 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	305 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 2 Zimmer Wohnung im 2. OG überzeugt durch:

- großer 14m² Süd Dachterrasse
- bis zu 4m hohen Decken
- großen Fensterfronten
- Raffstore im Wohnzimmer
- viel Tageslichteinfall
- modernem und effizientem Schnitt
- guter Lage (näheres unter "Lage")
- * direkten Einkaufsmöglichkeiten vor der Tür
- * guter ÖPNV-Anbindung
- * guter Autobahnanbindung
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- großzügigem Kellerraum
- Fahrradkeller

Ausstattung

- Wohn-, Schlafzimmer und Flur mit Parkettboden
- Küche und Badezimmer sind weiß gefliest
- Küche bestehend aus:
 - * Einbau Kühl- und Gefrierkombination
 - * Spülmaschine
 - * Induktionsfeld
 - * Backofen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das aktuelle Mietverhältnis ist zum 31.08.2026 berufsbedingt gekündigt.

Ein Einzug ab dem 01.08.2026 ist möglich. Couch und Kleiderschrank können vom Vormieter nach Vereinbarung übernommen werden.

Die Warmwasseraufbereitung im Badzimmer erfolgt zentral und ist in den Nebenkosten bereits inkludiert. Die Warmwasseraufbereitung in der Küche erfolgt über ein Untertischgerät.

Bitte teilen Sie mir bei der Anfrage doch kurz ein paar Eckdaten zu Ihrer Person mit. (Alter, Beschäftigungsverhältnis, Beruf, Einzugstermin, Personenanzahl etc.)

Lage

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe des Hochdahler Markts und bietet aufgrund einer Spielstraßenlage trotzdem viel Ruhe.

Einkaufsmöglichkeiten:

- Edeka/Aldi Süd/Netto/Rossmann/Kodi/Tedi und mehr am Hochdahler Markt ca. 100m
- trinkgut Getränkemarkt Filiale Erkrath ca. 1,7km
- Lidl Röntgenstraße ca. 1,8km

Öffentlicher Nah- und Fernverkehr:

- Bushaltestelle "Erkrath Hochdahler Markt" ca. 100m (05/06/741/780/786)
- S-Bahnhaltestelle "Hochdahl-Millrath" ca. 1,6km (S8/S68)

Autobahn:

- Kreuz Hilden (A3/A46) ca. 1,9km (3min)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

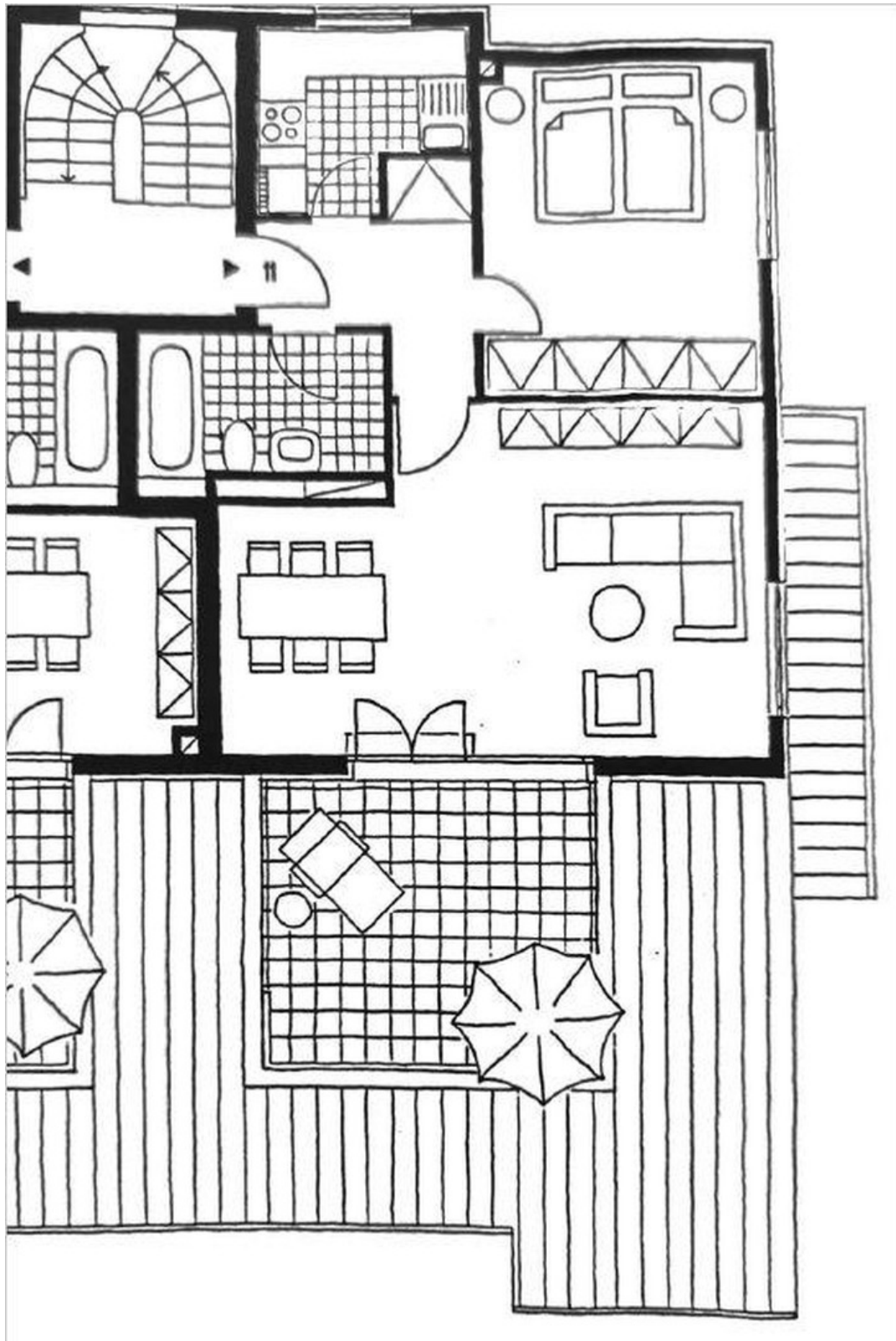


Flur



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss