

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Dein Raum in Düsseldorf: Stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung – perfekt für Singles, Paare oder WG



Objekt-Nr. OM-462538

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Siemensstraße 52
40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	2.080 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch und hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss befindet sich im lebendigen Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk – zentral gelegen, gut angebunden und sofort bezugsfertig.

Was diese Wohnung besonders macht: Beide Zimmer sind nahezu gleich groß geschnitten. Das macht sie nicht nur für Paare oder Singles attraktiv, sondern auch ideal für eine WG – jeder hat seinen eigenen, gleichwertigen Rückzugsort.

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und überzeugt mit hochwertigen Vinylböden in warmer Holzoptik, hellen und freundlichen Räumen sowie einem neu gestalteten modernen Badezimmer mit Dusche. Hier muss niemand mehr renovieren – einfach einziehen und wohlfühlen.

Flexibel mieten – ganz nach Bedarf:

Die Wohnung ist wahlweise mit oder ohne Einbauküche verfügbar:

Ohne Einbauküche: 16,00 €/m² – 1.040 € Kaltmiete

Mit Einbauküche: 18,00 €/m² – 1.170 € Kaltmiete

Kurz zusammengefasst, was Sie erwartet:

65 m², 2 Zimmer, 2. Obergeschoss

Zwei nahezu gleich große Zimmer – ideal auch als WG

Komplett saniert, kein Renovierungsstau

Neues modernes Bad mit Dusche

Hochwertige Vinylböden in Holzoptik

Optional mit Einbauküche

Zentralheizung, Keller vorhanden

Zentrale Lage in Oberbilk mit sehr guter ÖPNV-Anbindung

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Düsseldorf-Oberbilk ist eines der lebendigsten und vielseitigsten Viertel der Landeshauptstadt – urban, gut durchmischtes und mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der Stadtteil hat sich in den vergangenen Jahren dynamisch entwickelt und zieht zunehmend Studierende, junge Berufstätige und Familien an.

Die Wohnung profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Hauptbahnhof und Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wer Natur und Erholung sucht, findet sie ebenfalls in der Nähe: Der Volksgarten und die Südpark-Anlagen sind schnell zu erreichen und bieten einen grünen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Kurz: Eine Lage, die praktisch nichts vermissen lässt – ob für den Arbeitsweg, den Feierabend oder das Wochenende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

