

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düsseldorf

Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in toller Lage - Grafenberg



Objekt-Nr. **OM-464060**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

40470 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 72 m² eignet sich die Immobilie perfekt für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine hochwertige Wohnlösung in zentraler Lage suchen.

Das im Jahr 2015 erbaute Gebäude überzeugt durch zeitgemäße Architektur und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss: Ein heller Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein, während das geräumige Schlafzimmer Ruhe und Privatsphäre bietet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Bedürfnisse. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Zusätzlichen Komfort bietet ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die Lage der Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine optimale Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile gewährleisten. Freizeit- und Grünflächen bieten zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit urbanem Lifestyle und ist ab sofort verfügbar. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten inklusive
- Fußbodenheizung in allen Räumen für maximalen Komfort
- Großzügiger Balkon mit Südwest-Ausrichtung und freiem Blick
- Energieeffizientes Baujahr 2015 mit moderner Dämmung
- Exklusiver Echtholzparkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Stilvolles Badezimmer mit bodentiefer Regendusche
- Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit
- Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus verfügbar
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Zentrale Lage mit idealer Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf eignet sich ideal für Paare oder Singles, die Wert auf eine zentrale Lage und hochwertigen Wohnkomfort legen. Mit einer Wohnfläche von 72 m² bietet sie ausreichend Platz und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand, da sie erst 2015 erbaut wurde. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich – vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich von dieser gepflegten Immobilie selbst zu überzeugen!

Lage

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 72 m² befindet sich in einer attraktiven Lage in Düsseldorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und kleinere Boutiquen sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, die ebenfalls gut angebunden sind. Für Berufspendler bietet der öffentliche Nahverkehr eine ausgezeichnete Anbindung – Bushaltestellen und S-Bahnen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Erholungssuchende finden in nahegelegenen Grünflächen und Parks einen ruhigen Rückzugsort. Das Viertel vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre und überzeugt durch eine gelungene Mischung aus moderner Bebauung und charmantem Flair. Ideal für alle, die eine zentrale Lage mit allen Annehmlichkeiten suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



