

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Charmante Altbauwohnung: Luxus-Einbauküche und Stilvollem Interieur



Objekt-Nr. OM-466101

Wohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:
Clara Rohlmann

Roßstraße 87
40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,02 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	240 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.660 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte Altbauwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Sie bietet ein Wohngefühl auf Neubauniveau – kombiniert mit dem besonderen Charme eines klassischen Altbaus.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und stilvolle Ausstattung:

Einbauküche: Maßgefertigte Küche mit Siemens-Elektrogeräten, Spülmaschine, Waschmaschine, indirekter Beleuchtung, ohne Kühlschrank (ein freistehender, schwarzer Kühlschrank könnte vom Vormieter abgekauft werden).

Wohnstil: Echtholz-Fischgrätenparkett, glatt verputzte Wände in „Strong White“ (Farrow & Ball) und Stuckdecken

Eingangsbereich: Offene Garderobe mit integrierten Einbauregalen

Beleuchtung: Stilgerechte Lichtinstallationen, passend zum Baujahr des Hauses

Badezimmer: Vollständig renoviert mit neuen Keramiken, elektrischem Handtuchheizkörper und moderner Duschtrennwand

Außenbereich: Balkon, direkt an die Wohnküche angeschlossen

Weitere Ausstattung:

Balkon · Kellerraum · Vollbad · Einbauküche

Fußboden: Echtholzparkett

Es wird ein Mietvertrag mit einer jährlichen Indexmieterhöhung vereinbart.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns sehr, Ihnen die Wohnung provisionsfrei zur Anmietung anbieten zu dürfen.

Bitte senden Sie uns eine kurze Vorstellung von Ihnen zu.

Impressum:

Pottbrock Immobilien GmbH & Co. KG

Sitz der Gesellschaft: Bottrop

Handelsregister: Amtsgericht Gelsenkirchen HRA 3818

Geschäftsführerin: Clara Rohlmann, Sabine Stawinski

Steuer-Nº 308/5708/0129

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Roßstraße 87 in Düsseldorf und überzeugt durch ihre zentrale und gut angebundene Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Das Haus liegt gegenüber einer Kirche und fügt sich harmonisch in ein charmantes, gewachsenes Stadtbild ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

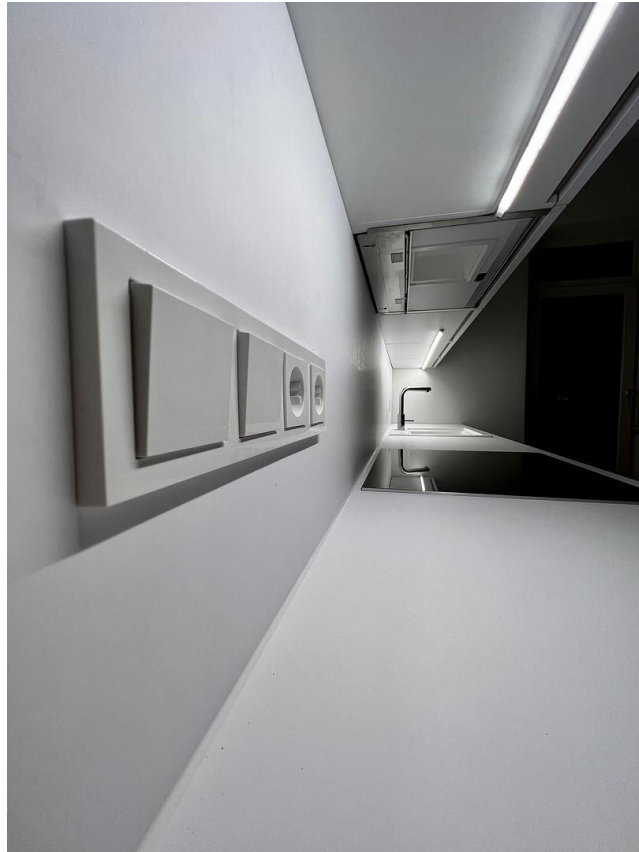


Küche



Spüle

Exposé - Galerie



Spülmaschine

Exposé - Galerie



Backofen



Waschmaschine



Badezimmer

Exposé - Galerie

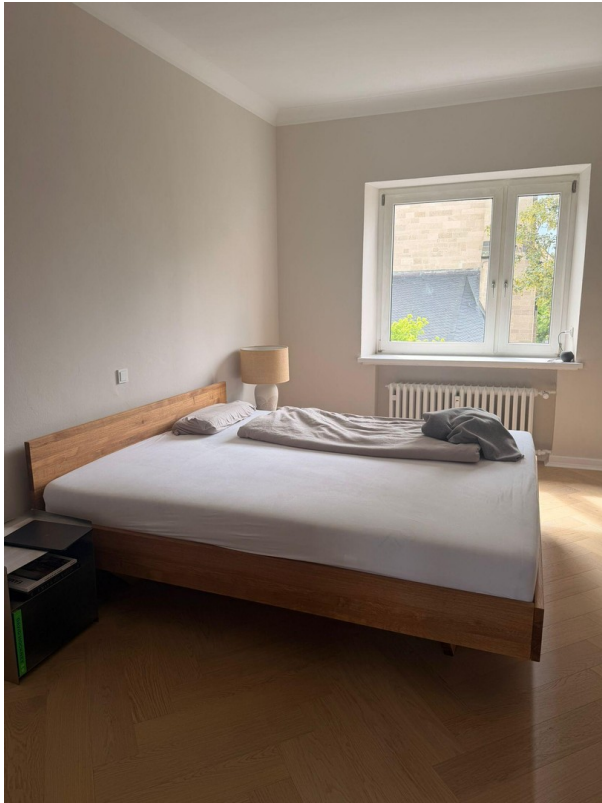


Waschtisch



Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

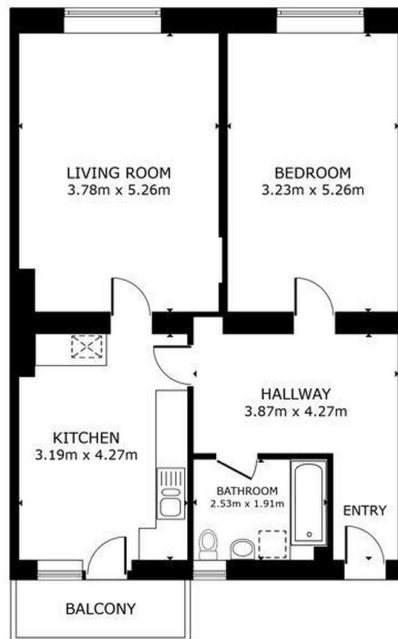


Boden



Haus

Exposé - Grundrisse



FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN: 73.0 m²
EXCLUDED AREAS: BALCONY 3.5 m²
TOTAL: 73.0 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

