

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

2026 Gesucht-Gefunden-Gemietet



Objekt-Nr. OM-466242

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Kurz

40468 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	39,78 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	30 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Haus ist komplett wärmegeklämmt und die 2025 eingebauten Fenster sind mit einer Isolierverglasung ausgestattet. Geheizt wird über eine Gas-Brennwertheizung.

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett neu renoviert. Die Wände in der gesamten Wohnung sind mit Rauhfaser tapeziert. Der Boden ist aus Eichevinyl. Das Duschbad verfügt über ein Fenster. An den Wohnraum mit Kochnische grenzt der Balkon an, dieser lädt zum Entspannen ein. In der Diele ist eine Sprechanlage für die Klingel vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerverschlag.

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 Bezugsfrei.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe fußläufig erreichbar. Die Autobahn und der Flughafen sind schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnraum mit Kochnische

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad