

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Erstbezug nach Sanierung: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

3-Zimmer Eigentumswohnung in Düsseldorf-Gerresheim



Objekt-Nr. **OM-466366**

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
A.Rezaei

40625 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim steht ab sofort zur Vermietung und ist bezugsfrei.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses in familienfreundlicher Umgebung. Nach einer umfassenden Sanierung handelt es sich um einen Erstbezug. Die neu eingebaute Küche ist Bestandteil der Wohnung.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 62 m²
- 3 Zimmer:
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer/Kinderzimmer
- Balkon
- Eigener Kellerraum
- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Neue Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Helle und gut geschnittene Räume
- Ruhiges Wohnumfeld

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort

Kaltmiete: 1150 € monatlich

Warmmiete: 1.350 € monatlich

Kaution: 3000 €

Geeignet für maximal 2 Erwachsene oder eine Familie mit einem Kind

Gesucht werden ruhige und zuverlässige Mieter mit langfristigem Interesse an einem gepflegten Wohnverhältnis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf-Gerresheim, einer der beliebtesten Wohnlagen im Osten Düsseldorfs. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre aus.

Nur ca. 5 Gehminuten zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen

Ca. 30 Minuten bis zum Düsseldorfer Hauptbahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Gerresheimer Wald in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe, darunter Aldi, Norma sowie weitere lokale Geschäfte

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeit-/Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

