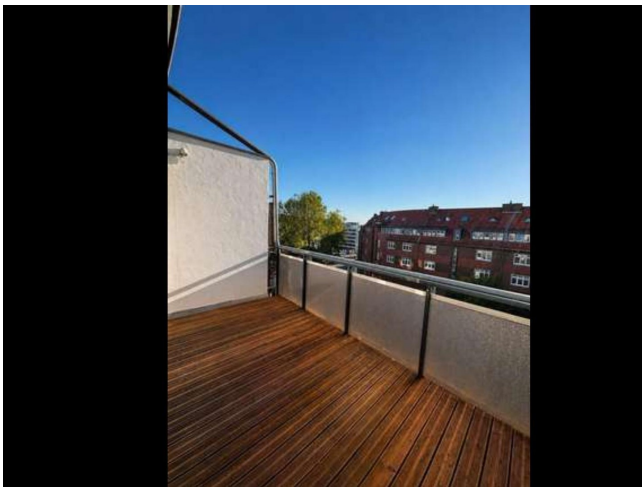


# Exposé

## Maisonette in Düsseldorf

**Attraktive, helle Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Weitblick**



Objekt-Nr. OM-466913

### Maisonette

Vermietung: **1.740 € + NK**

Ansprechpartner:  
Gemmer

Yorckstr  
40476 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Summe Nebenkosten	240 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung:

Diese einzigartige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über die 5. und 6. Etage eines gepflegten Wohnhauses und wurde 2009 aufwendig umgebaut und gerade renoviert. Mit einer Wohnfläche von 105qm (120qm Nutzfläche) bietet sie viel Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

- Highlight: Die großzügige Südwest-Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen atemberaubenden Blick über ganz Düsseldorf – der perfekte Ort für laue Sommerabende und Sonnenuntergänge und ist mit einer neuen Markise ausgestattet.
- 5. Etage: Ein geräumiges Zimmer, große Wohn-Küche sowie der Wohnraum mit Terrassenzugang und Stahltreppe zur oberen Etage, Badezimmer mit Wanne
- 6. Etage: Zwei weitere Zimmer mit Weitblick, Holzdielenboden, sichtbaren Balken sowie ein elegantes, modernes Badezimmer.

Die flexible Raumaufteilung macht diese Wohnung sowohl für Familien, Paare im Homeoffice, als auch für Neugründung einer WG.

Zudem gibt es einen direkten Zugang zum Trockenboden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist renoviert und unmöbliert. Im unteren Bereich liegen Laminat und Fliesen. Der oberen Bereich ist mit Holzdielen ausgestattet.

Die Terrasse verfügt über ein neue Markise und Holzboden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Miete ist die reine Kaltmiete + Hausnebenkosten = 1910 €

Heizkosten, Strom und Internet müssen vom Mieter beim entsprechenden Versorger angemeldet und nach Verbrauch gezahlt werden .

Fahrräder können auf dem Hof abgestellt werden.

Am Yorckcampus steht ein 24std Parkhaus zur Verfügung.

## Lage

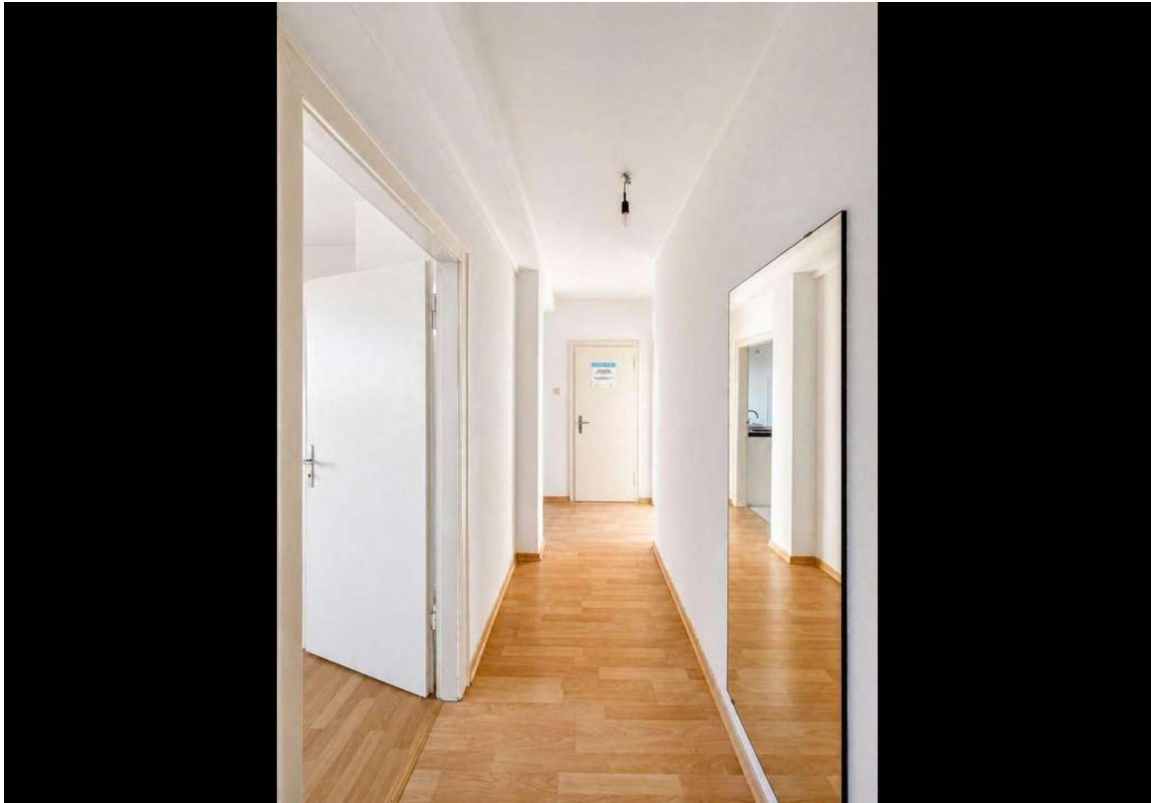
Lage:

Willkommen in Düsseldorf-Derendorf, einem der beliebtesten Stadtteile der Rheinmetropole. Die Yorckstraße besticht durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage. Derendorf vereint urbanes Leben mit grünem Flair. Die Nähe zur Hochschule Düsseldorf, charmante Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten machen die Gegend zu einem wahren Hotspot. Dank optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen sind Sie schnell in der Innenstadt, am Rhein oder in anderen Stadtteilen. Das Erholungsgebiet Grafenberger Wald ist auch nicht weit. Das vielseitige „Le Flair“ Wohngebiet mit Park, Spielplätzen und so manchen schönen Events liegt um die Ecke.

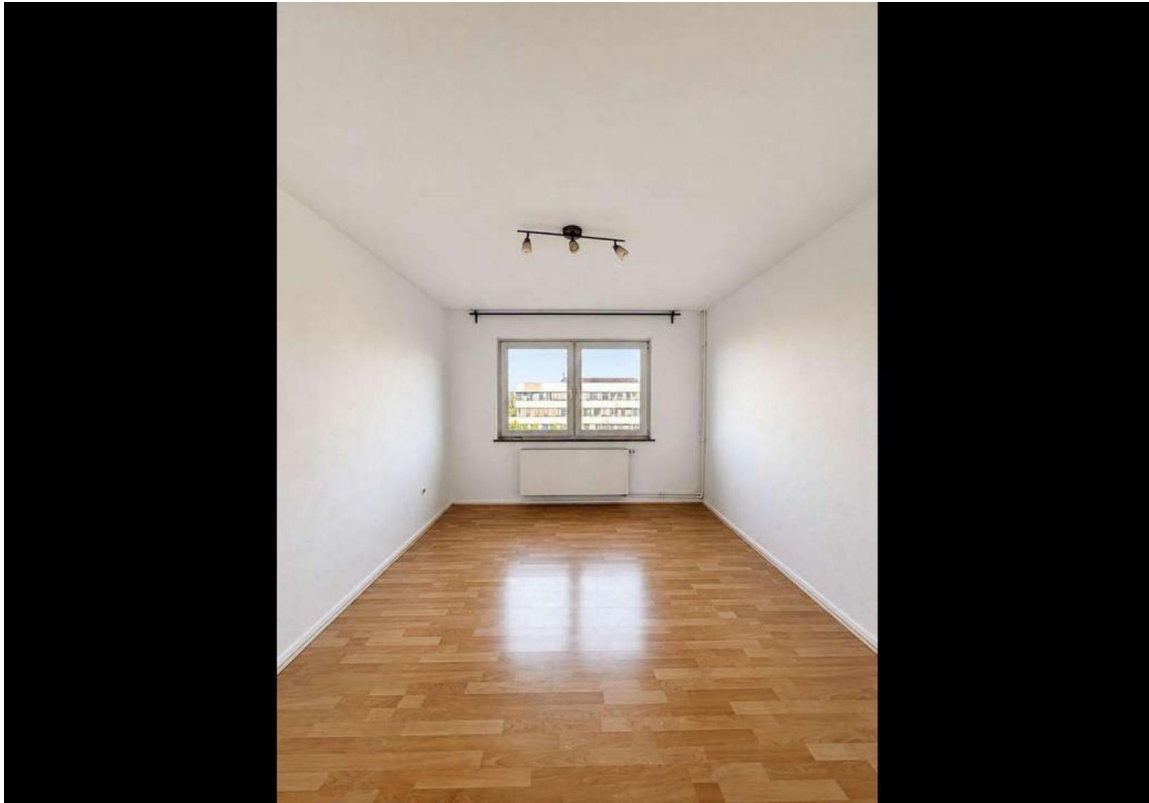
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



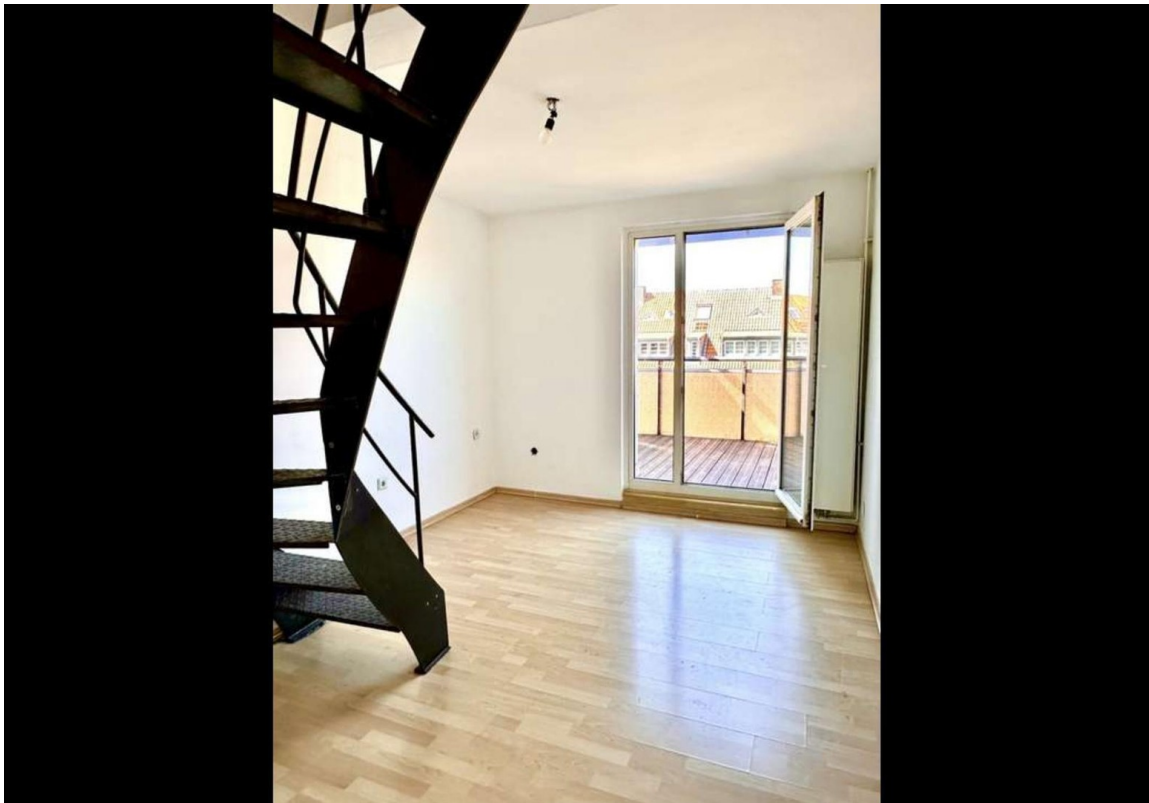
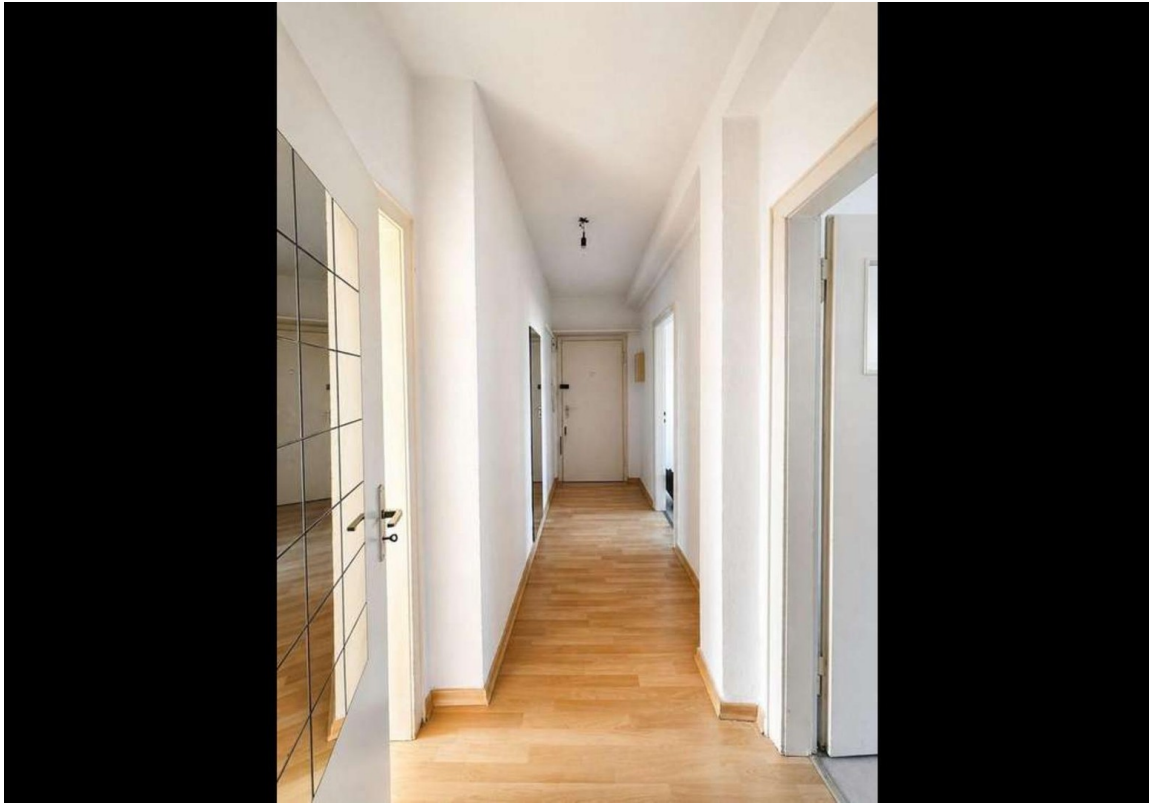
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



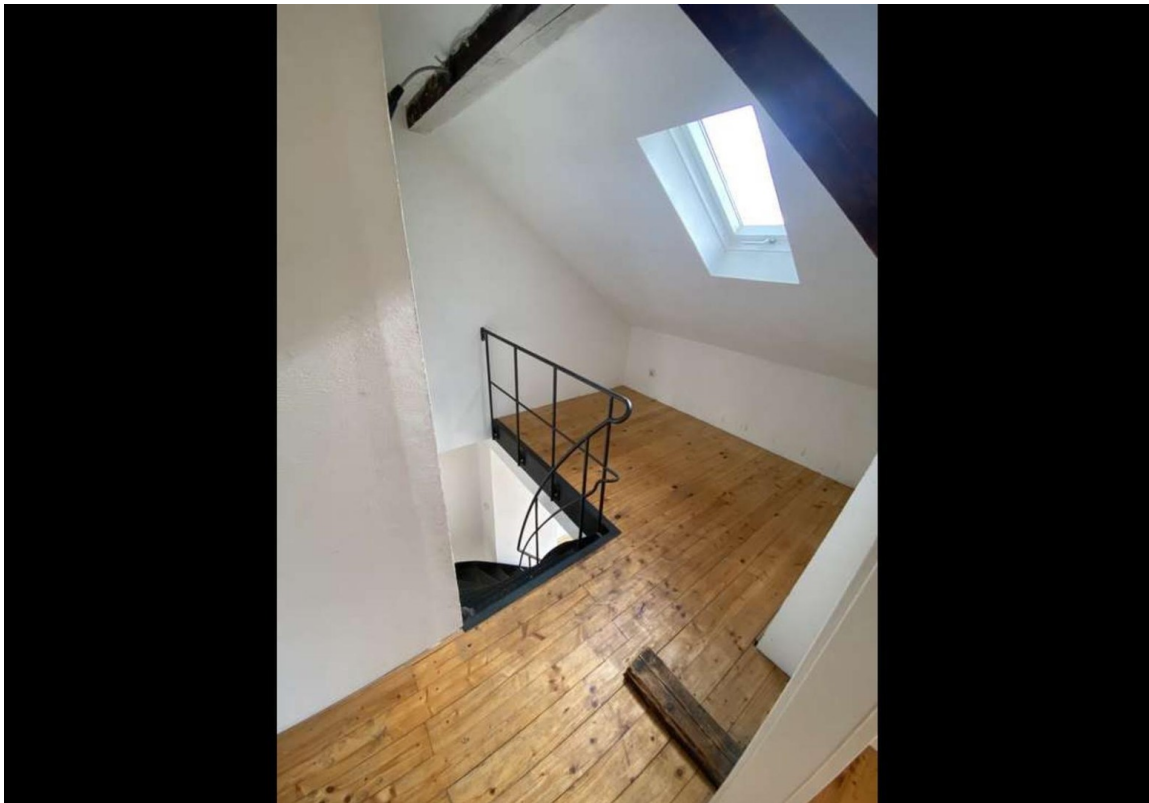
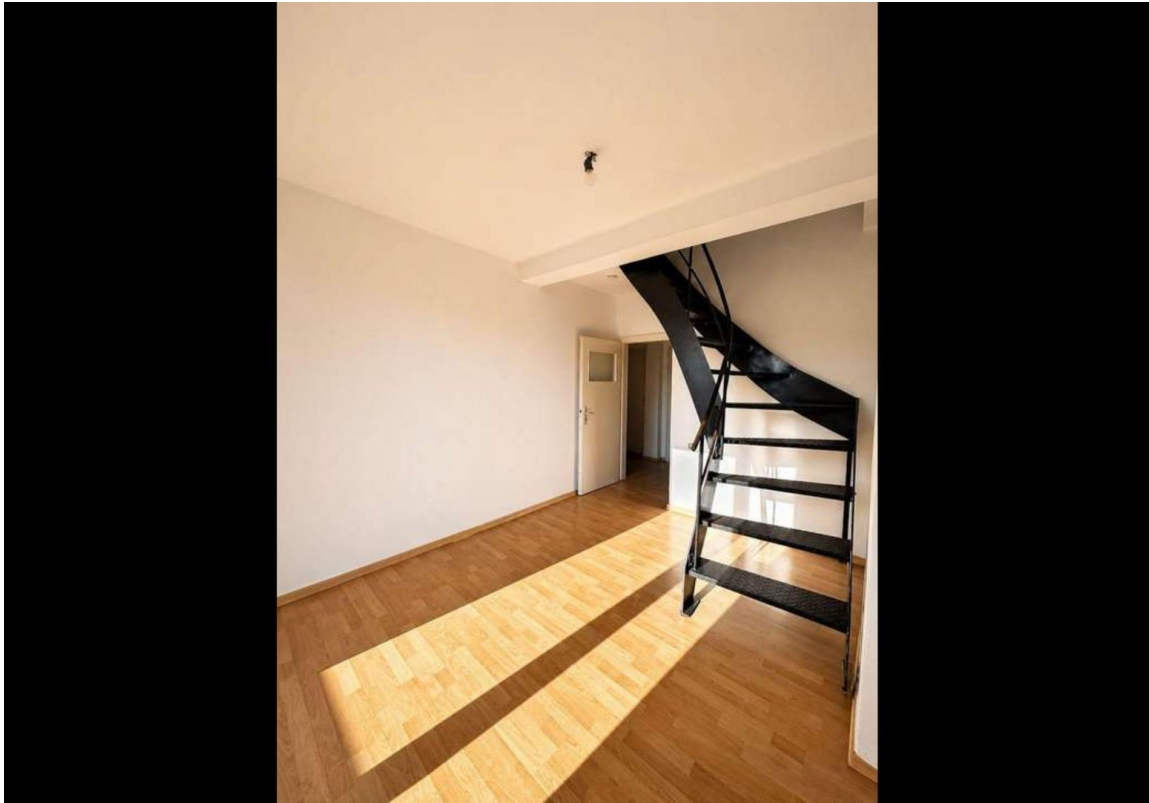
# Exposé - Galerie



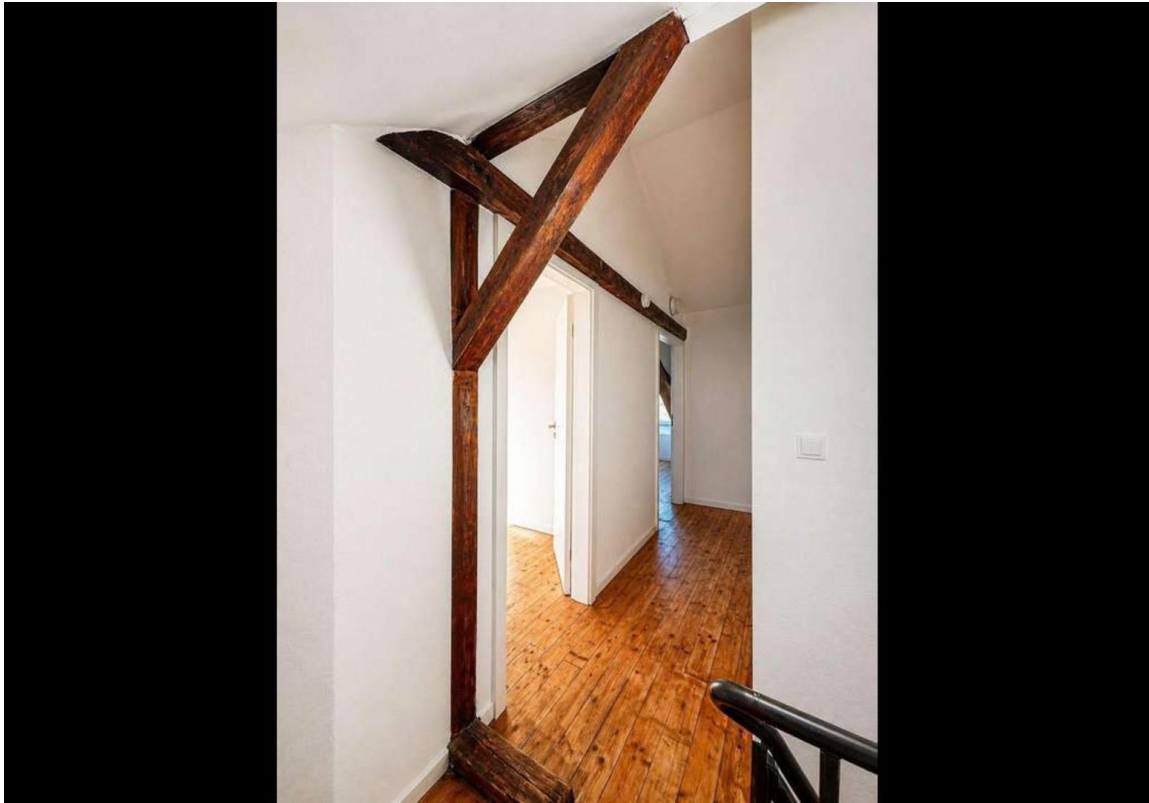
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



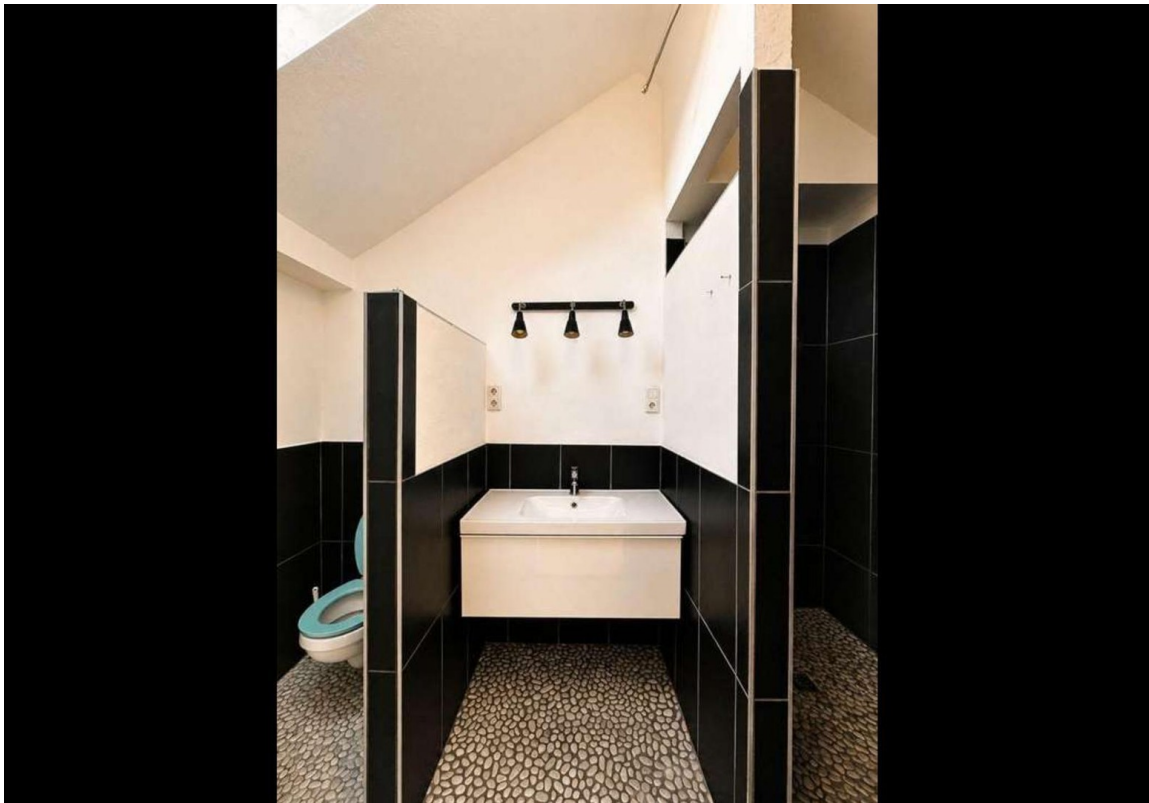
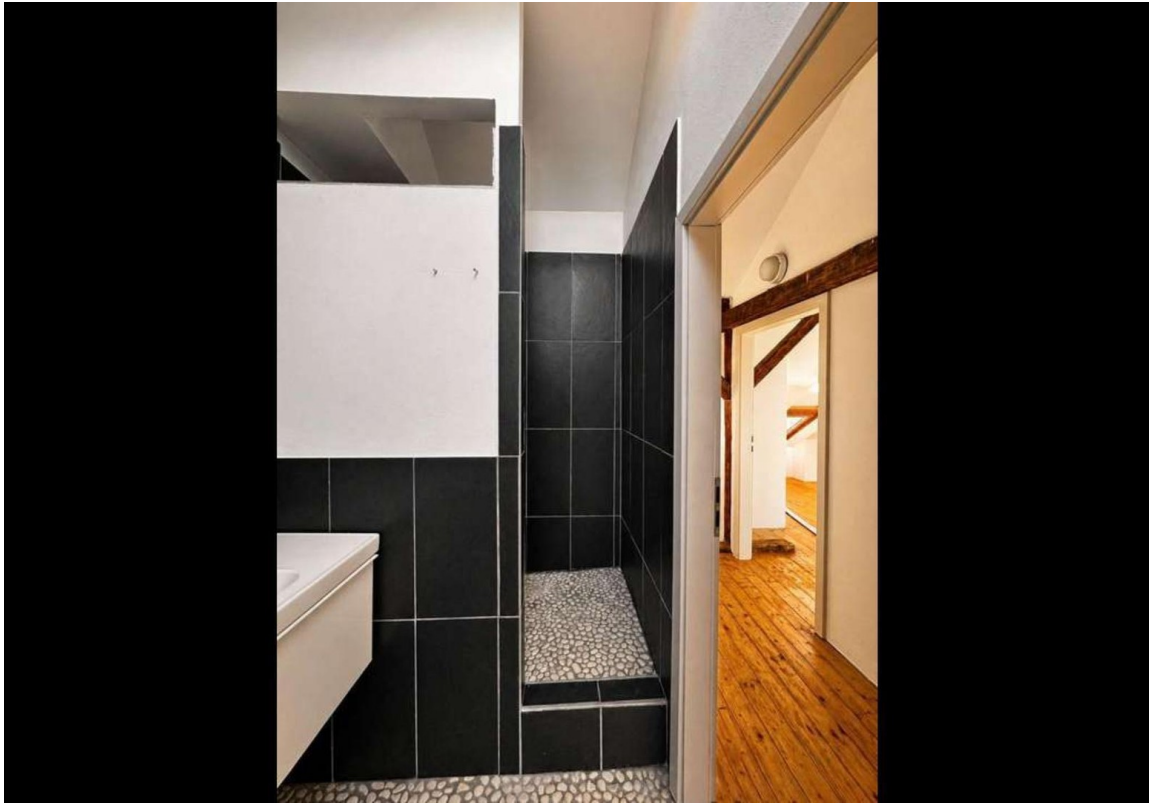
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

