

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

3 Raum , 66 m² , Balkon , topsaniert , KFZ - Stellplatz



Objekt-Nr. OM-468865

Wohnung

Vermietung: **924 € + NK**

Ansprechpartner:
Tanja Pareik

40597 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr | 1975 | Mietsicherheit | 2.700 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 66,00 m ² | Zustand | saniert |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 235 € | Etage | 1. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 45 € | Stellplätze | 1 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3 - Raumwohnung wurde umfangreich modernisiert und folgende Arbeiten durchgeführt:

- Wärmedämmung der Fassaden und des Daches (KfW 75)
- hochwertige Ausstattung des Bades mit Naturschiefer und Glasduschabtrennung
- Einbau von neuen Heizkörpern
- Balkon wird derzeit saniert und hochwertig gefliest
- Verlegung eines hochwertigen Designboden mit Landhausdielenoptik in allen Wohnräumen mit weißen Sockelleisten.
- Glattspachtel weiß gestrichen an den Wänden und Decken
- Fernwärmeheizung mit modernster Technik und Verwendung erneuerbarer Energieträger im Objekt
- zur Wohnung gehört ein KFZ Stellplatz und ein Kellerraum

Der Balkon verfügt über eine Abstellkammer und ist nach Süd/West ausgerichtet.

-die Einbauküche kann von den derzeitigen Bewohnern übernommen werden

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit durchgrünten Gärten und Anliegerverkehr (Tempo - 30 Zone) .

- der Benrather Bahnhof ist in 5 Minuten per Bus erreichbar (15 min zu Fuß) , von dort ist der Düsseldorfer Hauptbahnhof 7 Minuten Fahrtzeit entfernt (RE10 + NE 28), zum Flughafen Düsseldorf fährt die Regionalbahn in 13 Minuten (RE5) und auch der Kölner HBF ist nur 24 Minuten entfernt (RE10/NE28)

Zusätzlich hält auch noch der Nachtexpress NE7 an der Straße.

- nahegelegene Autobahnauffahrten und der Zubringer nach Düsseldorf in 2 km sichern eine schnelle Verkehrsanbindung

- sämtliche Schulformen sowie Kindertageseinrichtungen sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar

- ein kleiner Supermarkt sowie eine Bäckerei, eine Apotheke, Friseur und verschiedene Ärzte befinden sich 50 m entfernt

- das bekannte Seestern Fitnesscenter mit vielen Kursen, Tennisanlage und Gerätetraining ist nur 8 Gehminuten entfernt

- das 2024 eröffnete Frei - und Hallenbad Benrath ist 10 Gehminuten entfernt

- das Schwimmbad Niederheid mit großer Saunalandschaft ist zwei Kilometer entfernt.

- fußläufig in erreichbar sind ebenfalls zwei Sportvereine, ein Tennisverein und der Benrather Ruderverein

- wenige Gehminuten entfernt befindet sich das beliebte Brauhaus Rittel und das italienische Restaurant Pasquale – zu weiteren Restaurants gelangt man in 10 Gehminuten

- die Rheinpromenade sowie die Urdenbacher Kämpfe oder der überregional bekannte Benrather Schlosspark sind 10 – 20 Gehminuten entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 75,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenübernahme möglich



Dusche

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper Bad



Detail Badezimmer

Exposé - Galerie

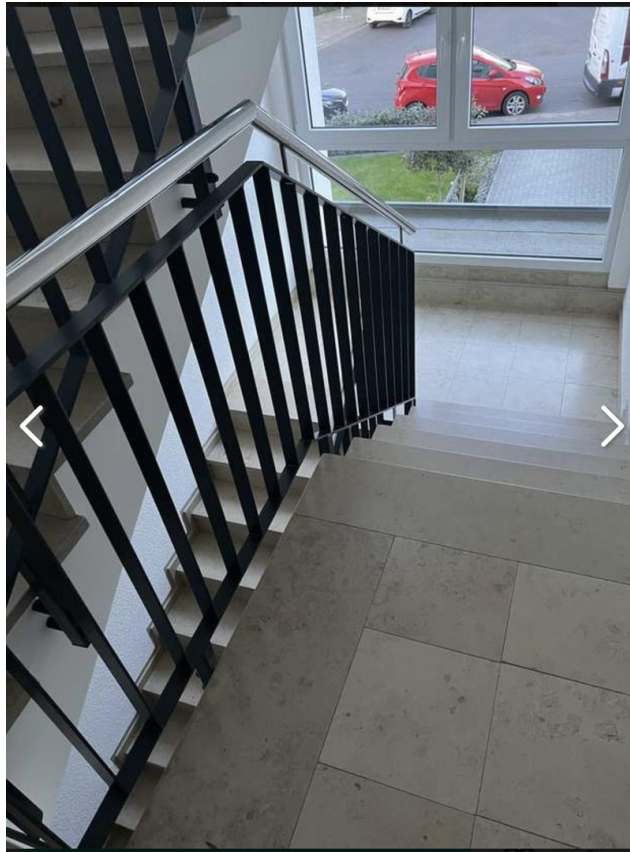


Einbaustrahler Bad



Aussicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss