

# Exposé

## Maisonette in Kaarst

### 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-470950

### Maisonette

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dussali

Allensteinstr. 29  
41564 Kaarst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Maisonette Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten

Wohnhauses in bester Lage von Kaarst. Die großen Balkon, Kellerraum und Parkplatz. Einbauküche.

- + Großer Balkon (10 qm) Richtung Süden
- + Moderne Einbauküche
- + Das Haus ist mit Wärmedämmung versehen
- + Waschmaschinenstellplatz im Keller
- + sehr großer mit Metalltür abgeschlossener Mieterkeller (ca. 16 qm)
- + Breiter KFZ-Stellplatz
- + Fahrradabstellraum
- + Internet-Kabelanschluss

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Unterlagen für den Vermieter:

- letzten drei Gehaltsabrechnungen
- Schufa-Auskunft
- Nachweis Haftpflichtversicherung
- Kopien der Personalausweis

## Lage

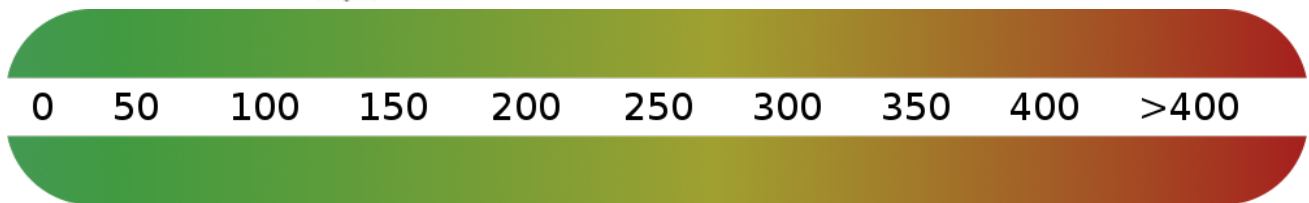
- + beste Lage von Kaarst
- + 3 min bis zur Autobahn, 15 min bis zur Düsseldorfer Altstadt mit Auto
- + Supermärkte ALDI, LIDL - 3 min zu Fuß
- + IKEA - 5 min mit Auto
- + ruhige und grüne Gegend

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit EBK

# Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Treppe hoch



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Balkon, Wohnz., Küche, bad



Schlafzimmer mit Nebenzimmer