

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 135 m²,
Balkon, 2 Bädern, Aufzug und Garage in Düsseldorf-Bilk**



Objekt-Nr. OM-471968

Wohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Lev Smagin

Färberstr. 100
40223 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	2,50 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 135 m² Wohnfläche in Düsseldorf-Bilk überzeugt durch einen großzügigen und familienfreundlichen Grundriss, helle Räume, einen großen Balkon sowie eine moderne Ausstattung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Im Küchenbereich wurde bereits eine moderne Insellösung vorbereitet, inklusive Anschlüssen für Herd/Kochfeld und weitere Küchengeräte.

Ergänzt wird die Wohnung durch drei gut nutzbare Schlafzimmer, zwei moderne Bäder, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Zusätzlichen Komfort bieten der Aufzug im Haus, ein eigener Kellerraum sowie ein Garagenstellplatz.

Die Wohnung eignet sich besonders für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Mieter, die eine großzügige, bezugsfertige Wohnung mit moderner Ausstattung in zentraler und gut angebundener Lage in Düsseldorf-Bilk suchen.

Ausstattung

- ca. 135 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- frisch modernisierte Wohnung
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- vorbereitete Insellösung im Küchenbereich
- Anschlüsse für Herd/Kochfeld und weitere Küchengeräte vorbereitet
- großer Balkon / Loggia
- drei gut nutzbare Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
- modernes Bad mit Badewanne
- weiteres modernes Bad mit Dusche
- separates WC / Gäste-WC
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- moderner Bodenbelag in Holzoptik
- helle Wände
- weiße Innentüren und Zargen
- großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
- große Fensterflächen und Schallschutzverglasung
- Aufzug im Haus
- eigener Kellerraum
- Garagenstellplatz in Duplexgarage inklusive!

Ausstattung

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Garagenstellplatz. Die Wohnung ist frisch modernisiert und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht mit Angaben zu den einziehenden Personen, beruflicher Situation und gewünschtem Einzugstermin.

Vor Abschluss eines Mietvertrags werden die üblichen Unterlagen benötigt, insbesondere:

Mieterselbstauskunft

aktuelle Schufa-Auskunft

Einkommensnachweise

Ausweiskopie

Vorvermieterbescheinigung, sofern vorhanden

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf-Bilk, einem beliebten und gut angebundenen Stadtteil mit urbaner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Durch die zentrale Lage in Bilk besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Düsseldorfer Innenstadt. Auch die Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen ist vorteilhaft, wodurch sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige sehr gut eignet.

Der Stadtteil bietet eine gewachsene Wohnstruktur mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen im Alltag. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Esszimmer/Balkon

Exposé - Galerie



Abstellraum



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Flur Schlafbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Bad en Suite

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad en Suite

Exposé - Galerie



Bad en Suite

Exposé - Grundrisse



Grundriss Düsseldorf Bilk