

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Erstbezug nach Sanierung nahe Kö: 2-Zi.-Wohnung mit neuer EBK und Balkon



Objekt-Nr. OM-472302

Wohnung

Vermietung: **1.199 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Logisch

Zimmerstraße 7
40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.597 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Sanierung: Diese helle 2-Zimmer-Wohnung (3. OG links, ca. 50 m²) liegt mitten in Düsseldorf-Friedrichstadt – wenige Minuten zur Königsallee und zum Hauptbahnhof.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2026 umfassend saniert und bietet echtes Neubau-Feeling: neue Gas-Zentralheizung, 3-fach-Wärmeschutzverglasung, neues Bad mit ebenerdiger Dusche, neue Böden, neue Elektrik und ein neues, gedämmtes Dach.

Das Besondere: Die Wohnung wird mit einer nagelneuen, hochwertigen Einbauküche übergeben – einziehen und loslegen.

Zwei separate Zimmer, ein eigener Balkon * und ein Kellerabteil gehören dazu.

1.199 € kalt + 125 € Nebenkosten = 1.324 € warm. Provisionsfrei. Mietbeginn: 15.07.2026.

Ausstattung

- Nagelneue, hochwertige Einbauküche – im Mietpreis inklusive
- Umfassend saniert 2026 (Neubau-Feeling)
- Neue Gas-Zentralheizung
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Neue Böden (Laminat/Vinyl)
- Neue Elektrik und Wasserleitungen
- Neues, gedämmtes Dach
- Eigener Balkon
- Kellerabteil
- Ideal für langfristige Mieter

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietbeginn: 15.07.2026. Gesucht werden langfristige Mieter. Provisionsfrei.

Gut zu wissen: Wir vermieten aktuell außerdem zwei 1-Zimmer-Apartments (ca. 40 und 46 m², ebenfalls mit neuer Einbauküche, Balkon und Aufzug) in der Luisenstraße 45, 40215 Düsseldorf. Alle verfügbaren Wohnungen und die Online-Bewerbung finden Sie unter: q96.de/miete-duesseldorf

So bewerben Sie sich:

Bitte nutzen Sie unsere Online-Bewerbung unter q96.de/miete-duesseldorf. Dort wählen Sie Ihre Wunschwohnung und laden Ihre Unterlagen direkt hoch (Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, SCHUFA-Auskunft, Ausweis). Vollständige Bewerbungen laden wir zuerst zur Besichtigung ein.

Wen wir suchen:

- ✓ Ideal für 1–2 Personen
- ✓ Nichtraucher bevorzugt
- ✓ Keine Haustiere bevorzugt

Lage

Die Adresse: Zimmerstraße 7, 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt, zentrale Innenstadtlage mit hervorragender Anbindung:

Supermärkte in rund 2 Gehminuten

Tram und Bus in etwa 3 Minuten, Hauptbahnhof in rund 5 Gehminuten

Königsallee in wenigen Minuten mit dem Rad

☞ Restaurants und Cafés praktisch vor der Tür

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Beide Grundrisse werden vermietet

