

Exposé

Wohngemeinschaft in Düsseldorf

Neue WG: Renovierte 2-Zi-Wohnung nahe Volksgarten – neue Küchenzeile – Zimmer ab €500 warm



Objekt-Nr. **OM-472972**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Becker

40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	16,30 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	8,00 m ²	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt: 2-Zimmer-Wohnung (WG-Aufteilung), ca. 57 m² Wohnfläche gesamt, Kellerraum ca. 8 m²

Es entsteht eine neue WG in einer frisch renovierten Wohnung. Die Wohnung wurde komplett gestrichen und mit neuem Boden ausgestattet. Die moderne Küchenzeile ist neu eingebaut und inklusive (Induktionsherd, Backofen, Spülmaschine). Bad, Diele und Küche werden gemeinschaftlich genutzt.

WICHTIG: Zimmeraufteilung & Preise:

- Zimmer 1: ca. 16,3 m² — Warmmiete pauschal €500 / Monat (Sicherheit: €1.500)
- Zimmer 2: ca. 20,3 m² + Balkon (5,4 m² / 1,35 m² Wohnfläche) — Warmmiete pauschal €650 / Monat (Sicherheit: €1.950)
- Gemeinschaftlicher Wohnbereich: ca. 19,2 m²

Wichtig: Warmmiete pauschal (inkl. Heizung, Wasser, Hausnebenkosten) ohne jährliche Abrechnung; Strom und Internet sind nicht enthalten; Dafür die neue Küchenzeile inkl. Geräte.

Ausstattung

- frisch renoviert (neuer Boden, gestrichen)
- neue, moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen und Induktion (inklusive)
- Balkon (Nur über Zimmer 2 zugänglich)
- Kellerraum zur Mitbenutzung (ca. 8 m² Nutzfläche)
- hell und gute Raumaufteilung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um eine Nachricht mit einem kurzem Profil von Ihnen (Alter, Beruf/ Studium, gewünschter Einzugstermin, kurze Beschreibung zur Person). Besichtigungstermine werden nach Sichtung der Unterlagen vergeben. Einzug nach Absprache bzw. ab dem 01.08.2026 möglich. Generell ist auch eine flexible Mietdauer möglich (z. B. befristet für Studierende oder Berufspendler) — bitte bei Anfrage angeben.

Hinweise zur Besichtigung und Unterlagen bei Interesse (Nach Besichtigung)

Sollten Sie nach einer Besichtigung ernsthaftes Interesse haben, senden Sie mir bitte im Nachgang folgende Unterlagen zu:

- Kopie des Personalausweises / Reisepasses
- aktuelle SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 1–2 Monate)
- letzte 3 Gehaltsnachweise (bei Studierenden: Immatrikulationsbescheinigung + ggf. Bürgschaft bzw. zusätzliche Mieter für Mietvertrag, z.B. Eltern)
- Vormieterbescheinigung / Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (falls vorhanden)

Lage

Top Lage in Oberbilk: Nur wenige Gehminuten zum Volksgarten, zahlreiche Cafés (z.B. Die Fliese) und Restaurants (z.B. Trattoria Via Appia) in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den ÖPNV (S-/U-Bahn, Bus) ist fußläufig in 2–3 Minuten ebenso gegeben wie die Nahversorgung (Aldi, Penny, Edeka).

Darüber hinaus ist die Heinrich-Heine-Universität ist mit dem Fahrrad in ca. 10–15 Minuten erreichbar — ideal für Studierende und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Gemeinsame Küche



Wohnungstür



Garderobe

Exposé - Galerie



Badezimmer



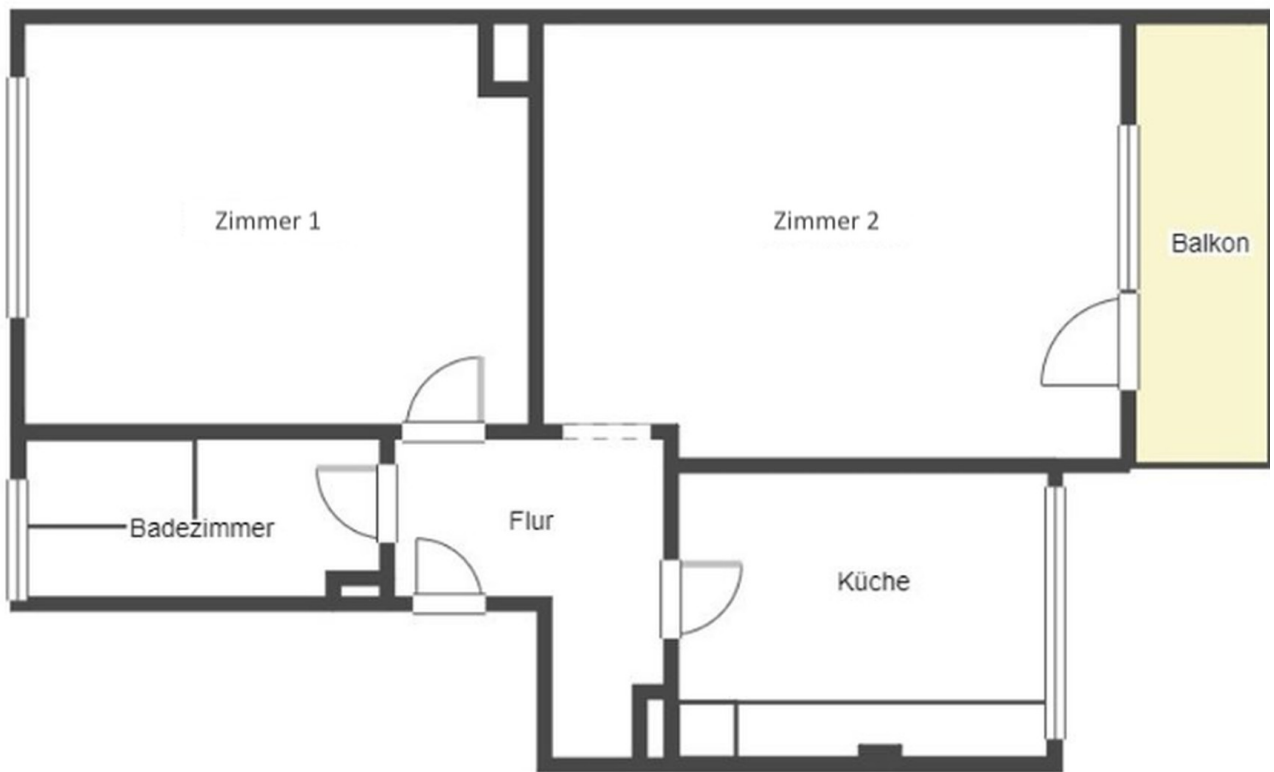
Flur

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon (Zimmer 2)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung