

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Sehr schöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und 240 qm
großem Garten**



Objekt-Nr. OM-473208

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Heiko Schmidt

Arnold-Schönberg-Str. 5
40593 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne Hochparterre-Wohnung liegt im Erdgeschoss rechts und überzeugt durch eine luxuriöse Ausstattung.

Zu den Wohnungen zählen drei einladende Zimmer und zwei Badezimmer. Besonders attraktiv wird die Immobilie dadurch, dass es einen West-Balkon mit Sonne ab Mittags gibt und einen 240qm großen Garten zur Alleinnutzung. Diesen können Sie nach eigenem Ermessen gestalten. Es besteht weiterhin die Möglichkeit ein Gartenhaus für Fahrräder, Gartenmöbel usw. zu errichten.

Die vorhandene Einbauküche ist im Mietpreis enthalten ebenso wie ein großer Kellerraum.

Gerne können Sie diese schöne Wohnung besichtigen - einfach melden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Urdenbach liegt im Süden von Düsseldorf und hat rund 10.500 Einwohner. Es grenzt im Norden an den Stadtteil Benrath sowie den Schlosspark, im Osten an den Stadtteil Garath, im Westen an den Rhein und im Süden an die Auenlandschaft, die als Naturschutz- und Überschwemmungsgebiet nicht bebaut werden darf und sich somit perfekt für lange Spaziergänge oder Joggingrunden anbietet.

Urdenbach zeichnet sich durch eine ländliche Bauweise aus und noch heute zieren Fachwerkhäuser aus dem 16. Jahrhundert den Stadtkern.

Die St. Florian Apotheke, die Bäckerei Pass, ein kleiner Supermarkt und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig in ca. 200 Metern erreichbar, außerdem sind Ärzte aus unterschiedlichsten Fachrichtungen vorhanden und das Sana Krankenhaus Benrath grenzt direkt an Urdenbach.

Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten. Von der Turn- und Sportgemeinde bis zu Wasserkursen finden Sie alles, was ihr Herz begehrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



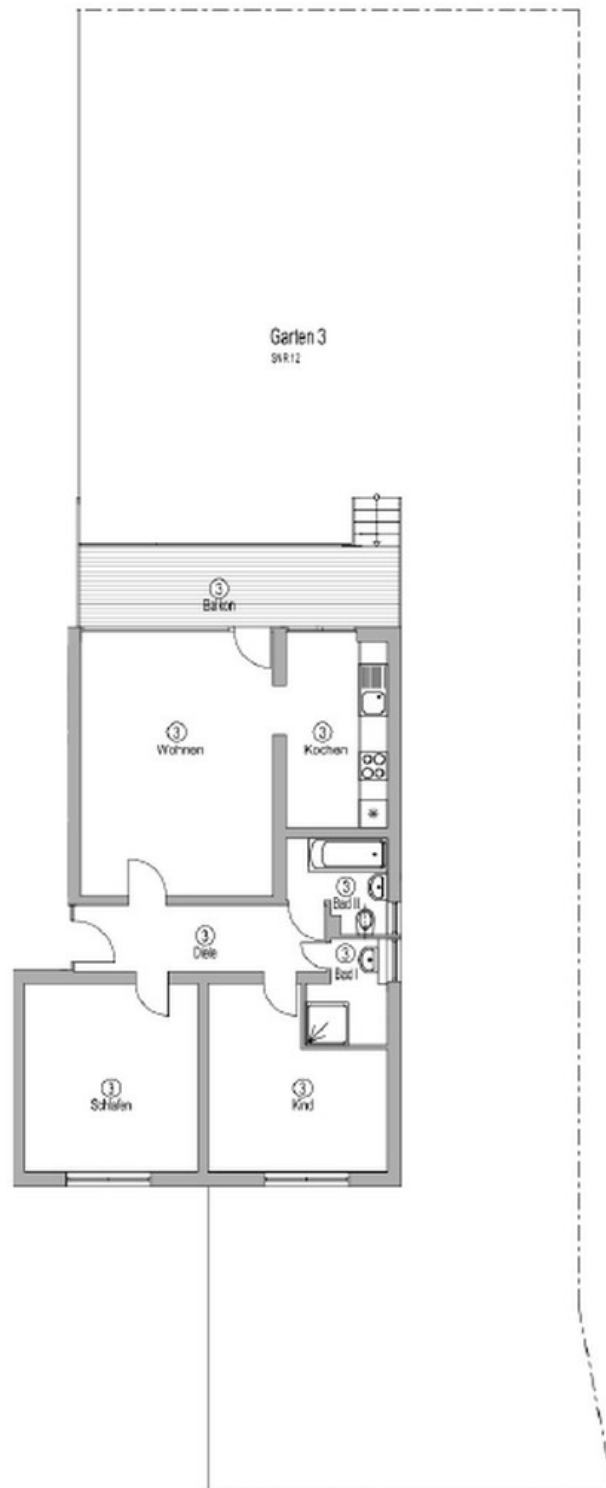
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss