

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Schöne helle Single-Wohnung, großer Balkon mit Blick ins Grüne; gute Verkehrsanbindungen!**



Objekt-Nr. OM-51023

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Private Hausverwaltung-

40470 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	125 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes, energetisch hochwertig saniertes Haus mit einer GIRA- Sprechanlage!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten sauberen Haus mit netten Bewohnern.

Von dem großen West- Balkon haben Sie einen schönen Blick in die umliegenden Gärten.

Es ist ausreichend Platz zum Aufstellen einer Liege oder für einen Tisch mit Stühlen,

damit Sie auf dem Balkon herrlich entspannen, die Sonne von mittags bis abends genießen und herrliche Sonnenuntergänge beobachten können.

## Ausstattung

Es gibt einen geräumigen Wohn-/Schlafraum, der ruhig zur Gartenseite gelegen ist mit Ausgang auf den großen Balkon. Von hier aus haben Sie einen schönen Blick ins Grüne. Das Zimmer ist ausgestattet mit einem Parkettboden. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Der zweite Raum besteht aus einer großen Wohnküche. Hier können Sie bequem einen Tisch und Stühle aufstellen. Für einen PC- Arbeitstisch ist auch noch genug Platz.

Der Fußbodenbelag besteht aus edlem Feinstein und lässt diesen Raum und die Diele hell erstrahlen.

Die abgebildete Kücheneinrichtung kann gegen ein Entgelt übernommen werden.

Die Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme und Warmwasser im Badezimmer.

Über ein Thermostat regulieren Sie die Temperatur und bestimmen so selbst die Heizkosten für Ihre neue Wohnung.

Die Räume sind bezugsfertig!

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Diese hübsche kleine Wohnung ist bestens geeignet für 1 ruhige berufstätige Einzelperson.

Keine Haustiere! Keine Raucher!

Anfragen mit Tierhaltung sind zwecklos-

Für ein Kfz. oder andere Verkehrsmittel kann eine Garage oder Stellplatz zur Anmietung vermittelt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung; bitte nur mit einem vollständigen Profil und Angabe Ihrer Anschrift und einer Telefon - wenn möglich Festnetz -Nummer..

Aufgrund der zahlreichen Anfragen werden nur Bewerbungen in deutscher Sprache beantwortet.

Unvollständige Anfragen können wir leider nicht beantworten.

## Lage

Die Wohnung profitiert von der zentralen Lage in dem beliebten nördlich gelegenen Stadtteil Mörsenbroich/ Düsseldorf mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Mit den Bahnen der Linien 701,708, U 71 und Bus 734 sowie den S-Bahnen von Bahnhof Derendorf erreichen Sie nahezu alle Ziele innerhalb und außerhalb der Stadt schnell und problemlos.

Die H. Heine Hochschule/FH und die Unternehmer- Stadt in Derendorf sind zu Fuß erreichbar.

Mit dem PKW fahren Sie entgegengesetzt den all morgendlichen Verkehrsstaus und erreichen rasch die Zufahrten auf die A 52 oder A 57 in Richtung Essen, Köln oder Mönchengladbach und Krefeld.

Zum Flughafen oder zur Messe sind es mit dem PKW über die A 44 nur wenige Minuten. Der Hauptbahnhof ist mit Bahn ebenfalls schnell erreichbar.

Erholsame Spaziergänge führen in den nahe gelegenen Zoopark oder in den Grafenberger Wald. Hier finden Sie Jogging- und Trimpfade, Reit- und Wanderwege und einen Golfplatz. Ein wunderbares Wohngebiet für sportlich aktive Leute und Naturliebhaber, die das Weite und Grüne suchen und doch schnell in der City sein möchten.

Das Wasser im Rhein, die Rheinwiesen und der Nordpark sind ebenfalls schnell erreicht.

Die Geschäfte für den täglichen Einkauf sind fußläufig zu erreichen genauso wie eine Squash- und Sporthalle und ein Fitnessstudio.

Nette Restaurants, eine Trattoria für Pasta und Pizza befinden sich in der Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wo-/SZ

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Blick ins Grüne vom Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Durchblick in die Küche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile mit Spülmaschine



Duschbad und Handtuch-Heizung

# Exposé - Galerie



WC, Dusche