

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Oberbilk 1,5 Zimmer / 38 m² / modernisiert / neues
Bad / Zweitbezug nach Sanierung in 2023**



Objekt-Nr. OM-89432

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Markenstr. 12
40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	38,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.860 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1,5-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten 9-Familienhauses, welches im Jahre 1954 in guter, solider Massivbauweise hinter einer sehr schönen Fassade aus der Gründerzeit wiedererrichtet wurde. Alle Zimmer liegen ruhig nach hinten zur Hofseite raus.

Die Wohnung wurde 2023 komplett modernisiert/saniert. Es handelt sich um einen Zweitbezug nach kompletter Sanierung.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 38 m² und teilt sich wie folgt auf:

- große Wohnküche
- großes Schlafzimmer
- kleines Bad mit Dusche/WC, Handtuchheizung und Fenster
- kleine Diele/Flur

Vo der Eingangstür gelangt man links in das kleine, aber zweckmäßige neue Badezimmer mit Fenster. Das Bad verfügt über Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizung.

Durch den Flur mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen gelangt man über eine kleine Treppe in die großzügige Wohnküche mit allen Anschlüssen für eine Küchenzeile. Die vorhandene Küchenzeile mit Ceranfeld, Ofen mit Mikrowellenfunktion, Kühlschrank und Dunstabzugshaube) gehört dem derzeitigen Mieter und kann gegen ein geringes Entgelt käuflich übernommen werden.

Im Anschluss an die Wohnküche liegt das große Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2023 komplett saniert/modernisiert.

Dabei wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Komplettes neues Bad
- Neue Böden/Fliesen in allen Räumen
- Neue Elektrik / Neue Schalter
- Wände und Decken komplett frisch weiß gestrichen
- neue Türen und Türzargen in weiß
- neue Heizkörper

Geheizt wird über eine Stromheizung. Die Warmwasserversorgung läuft über einen elektrischen Durchlauferhitzer - für den Strombezug ist ein separater Vertrag mit einem Energie-/Versorgungsunternehmen abzuschließen. Heizkosten sind in den angegebenen Nebenkosten nicht enthalten.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist für Wohngemeinschaften nicht geeignet.

Vermietung direkt vom Eigentümer.

Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in Oberbilk unweit der Haupteinkaufsstraße "Kölner Straße". Hier können Sie alle Einkäufe des täglichen Bedarfs fußläufig erledigen.

Durch die Nähe zu vielen öffentlichen Verkehrsmitteln, zum Hauptbahnhof, zur Universität sowie zur Innenstadt ist man in Oberbilk nicht auf ein Auto angewiesen.

Auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelläden, viele Restaurants, Ärzte, Apotheken, Friseure oder auch Banken sind hier fußläufig zu erreichen.

Neben der erstklassigen öffentlichen Verkehrsanbindung gestaltet sich dieser Stadtteil - durch seine zentrale Lage zu den Autobahnen (A46, A57 und A52) - auch für Berufspendler der umliegenden Städte als äußerst attraktiv.

Der direkt um die Ecke (nur ca. 500 Meter entfernt) befindliche Volksgarten/Südpark bietet auf seiner Fläche von 70 Hektar (700.000 m²) vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Küchenfenster



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer