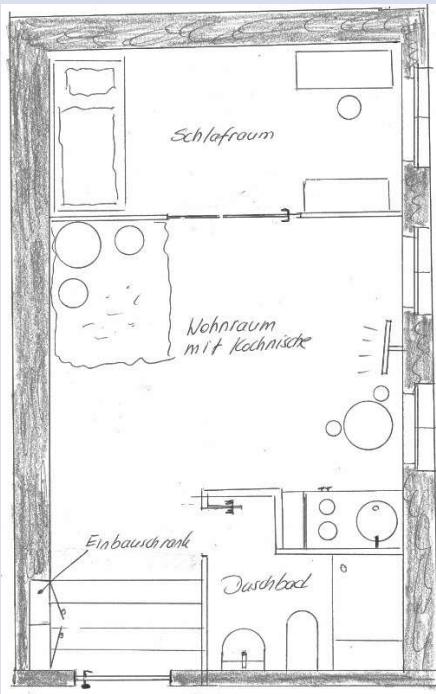


# Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 760,00 EUR

Scout-ID: 149460078



#### Ihr Ansprechpartner:

Weber Immobilien e.Kfr.

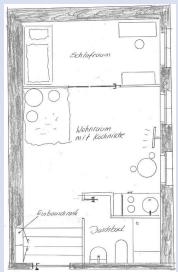
Frau Heidi Eckert-Weber

E-Mail: [weber-immobilien@gmx.de](mailto:weber-immobilien@gmx.de)

Web: <https://www.makler-weber.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung		
Etage:	1		
Etagenanzahl:	3		
Schlafzimmer:	1		
Badezimmer:	1		
Einbauküche:	Ja		
Objektzustand:	Modernisiert		
Baujahr:	1957	Nebenkosten:	110,00 EUR
Qualität der Ausstattung:	Gehoben	Heizkosten:	60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024	Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis	Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Monatsmieten
Heizungsart:	Zentralheizung		
Wesentliche Energieträger:	Gas		
Endenergieverbrauch:	144,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)		
Energieeffizienzklasse:	E		
Baujahr laut Energieausweis:	1957		
Bezugsfrei ab:	15.04.2024		
Hautiere:	Nein		

# Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	760,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese vor wenigen Jahren kernsanierte 2 Raum Wohnung befindet sich im gedämmten Anbau zur sonnigen Gartenseite eines Altbau aus der Jahrhundertwende.

## Ausstattung:

In 2012 wurde das gesamte zum Garten liegende Gebäude, in dem sich diese Einheit befindet, vollständig gedämmt. Im Wohn/Schlafbereich liegt schöner Oberboden, das Duschbad ist hell gefliest. Die Wände, Decken, Türen und Fenster sind weiß gehalten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet. Im Appartement gibt es 3 großzügige Fensterelemente mit Vorhängen davor. Die Kochküche ist mit einer Spülle, 2 Herdplatten, einer Waschmaschine sowie einem offenen Board ausgestattet. Die Beleuchtung, Dekoration, Essplatz mit 2 Korbstühlen, 1 kleiner Glas-Schreibtisch, 1 Stuhl, 1 Einbauschrank im Flur.

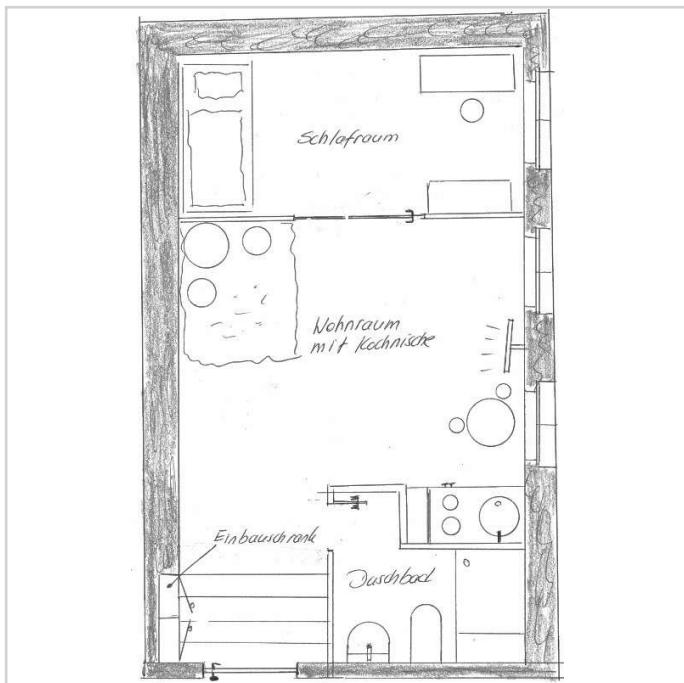
## Lage:

Begehrte Innenstadtlage am Hofgarten, fußläufig zur Königsallee, zum Rhein, zum Hofgarten, zur Altstadt, zur Nordstrasse und daher mit idealer Infrastruktur. Viele edle Boutiquen, In-Restaurants und In-Bistros befinden sich im nahen Umfeld. Perfekt ist ebenfalls die ÖPNV sowie die Anbindung an die Autobahn in alle Richtungen.

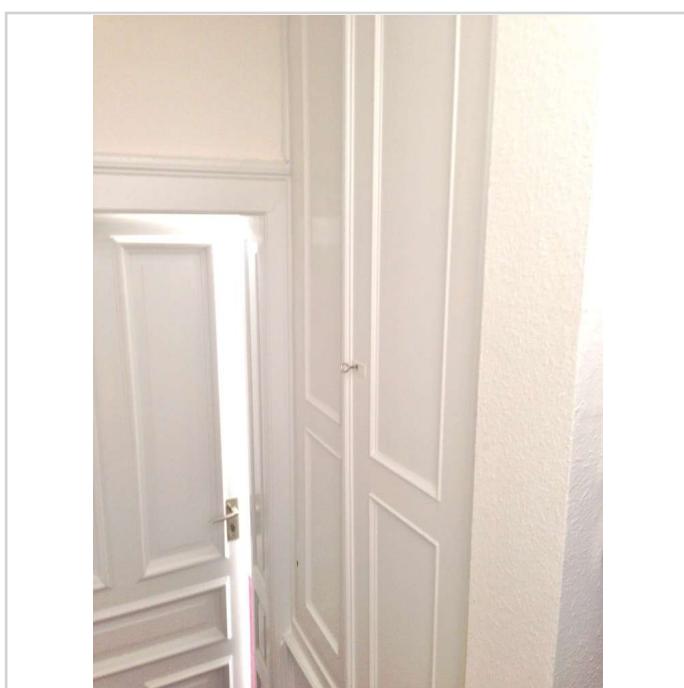
## Sonstiges:

Die Nebenkosten beinhalten sowohl Heizkostenvorauszahlung inkl. Warmwasseraufbereitung. Wylan und Strom sind mieterseits anzumelden.

!Wichtig! Es wird nur an Einzelpersonen und Nichtraucher mit einwandfreier Bonität vermietet.

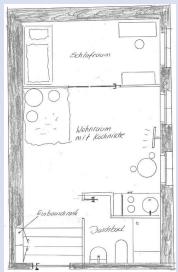


1. OG hinten, Skizze



Apartmentflur

# Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 760,00 EUR



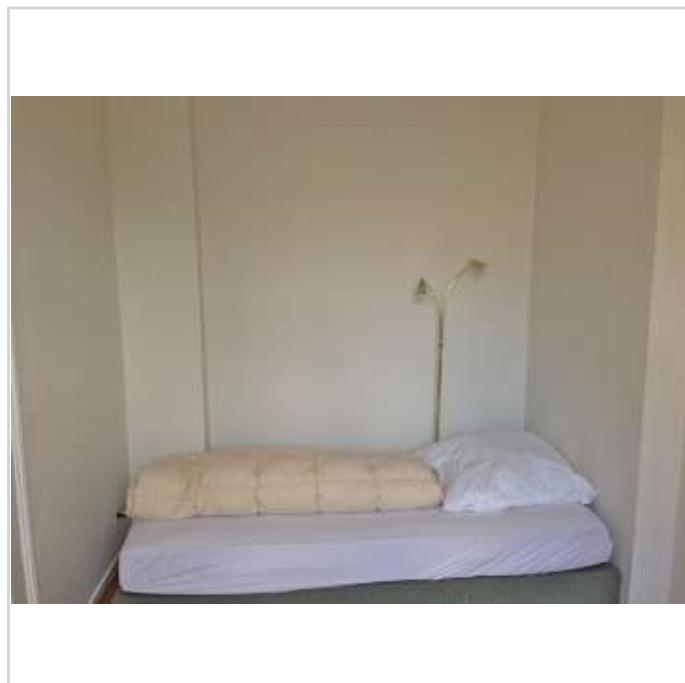
Badausschnitt



Wohnraumausschnitt

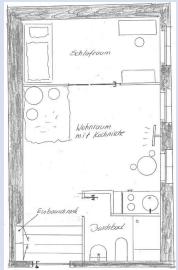


Schlafraum Bild 2



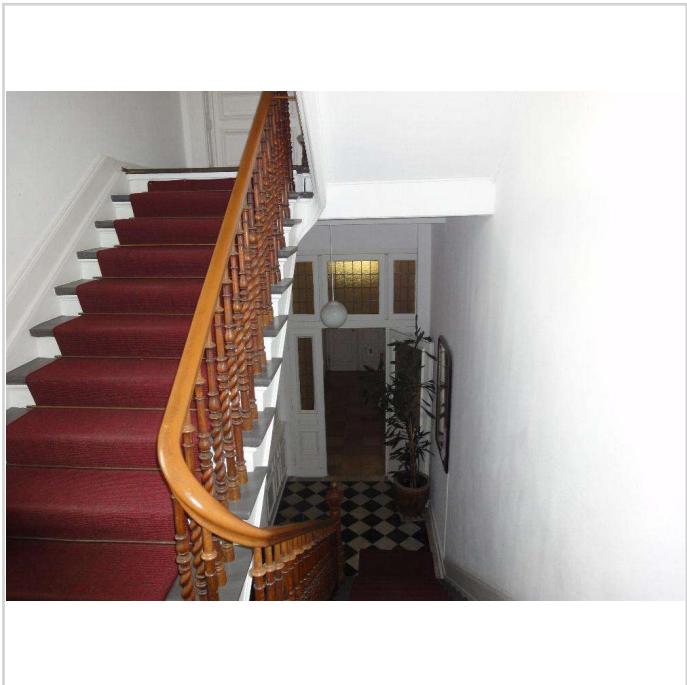
Schlafraum Bild 1

## Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



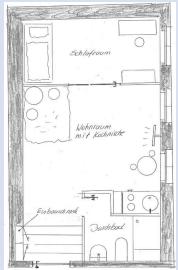
40479 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 760,00 EUR



allgemeines Treppenhaus

## Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	760,00 EUR

