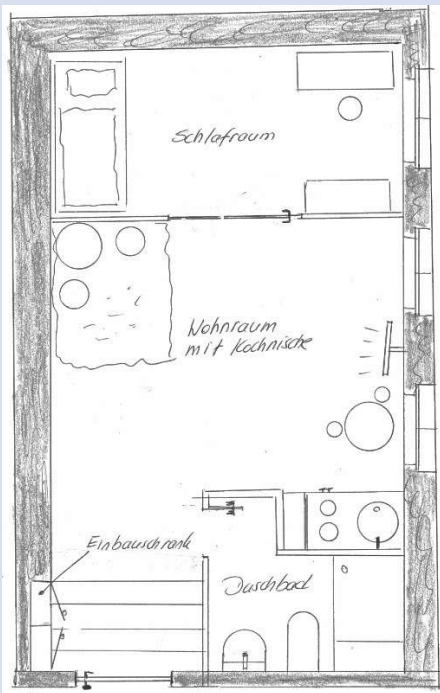


Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 30,00 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 760,00 EUR

Scout-ID: 149460078



Ihr Ansprechpartner:

Weber Immobilien e.Kfr.

Frau Heidi Eckert-Weber

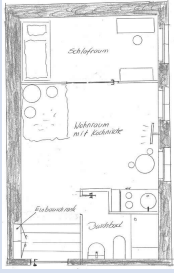
E-Mail: weber-immobilien@gmx.de

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	144,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Bezugsfrei ab:	15.04.2024
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	110,00 EUR
Heizkosten:	60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Monatsmieten

Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	30,00 m²
Kaltmiete:	650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	760,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese vor wenigen Jahren kernsanierte 2 Raum Wohnung befindet sich im gedämmten Anbau zur sonnigen Gartenseite eines Altbaus 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 Kochnische ist mit einer Spüle, 2 Herdplatten, einer Waschmaschine sowie einem offenen Board ausgestattet. Die Beleuchtung, Dekoration, Essplatz mit 2 Korbstühlen, 1 kleiner Glas-Schreibtisch, 1 Stuhl, 1 Einbauschränk im Flur.

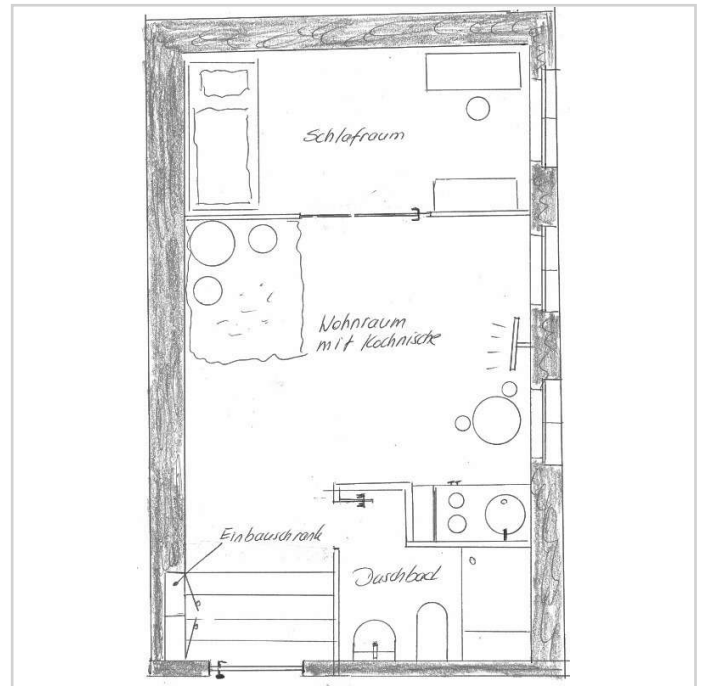
Lage:

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.

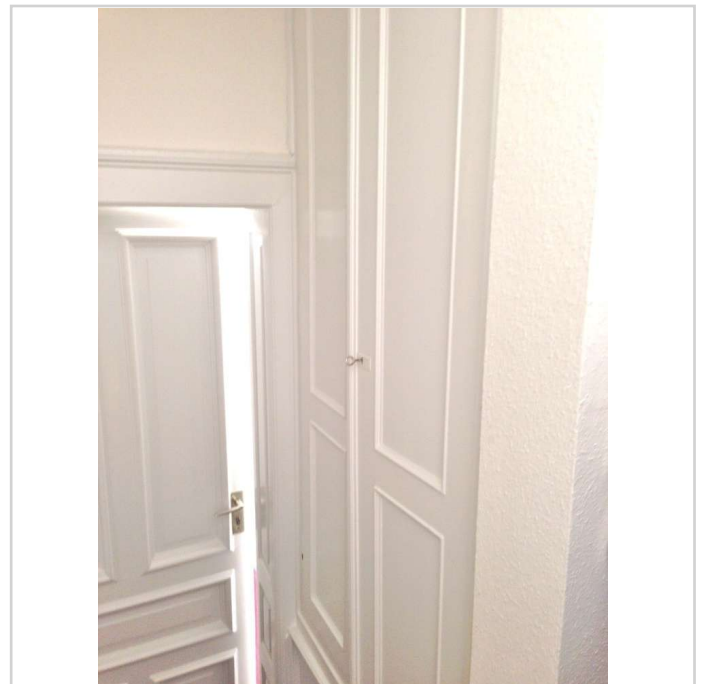
Sonstiges:

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.

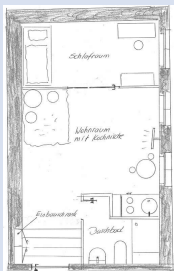


1. OG hinten, Skizze



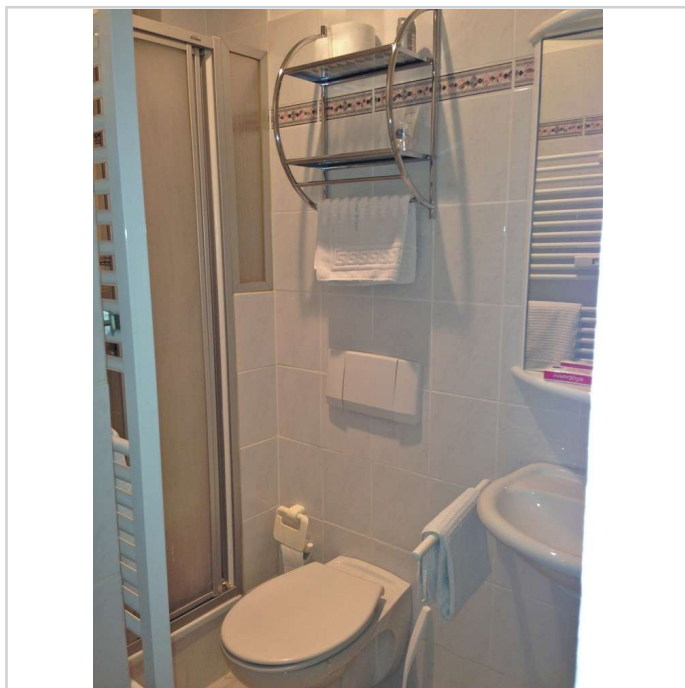
Apartmentflur

Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft

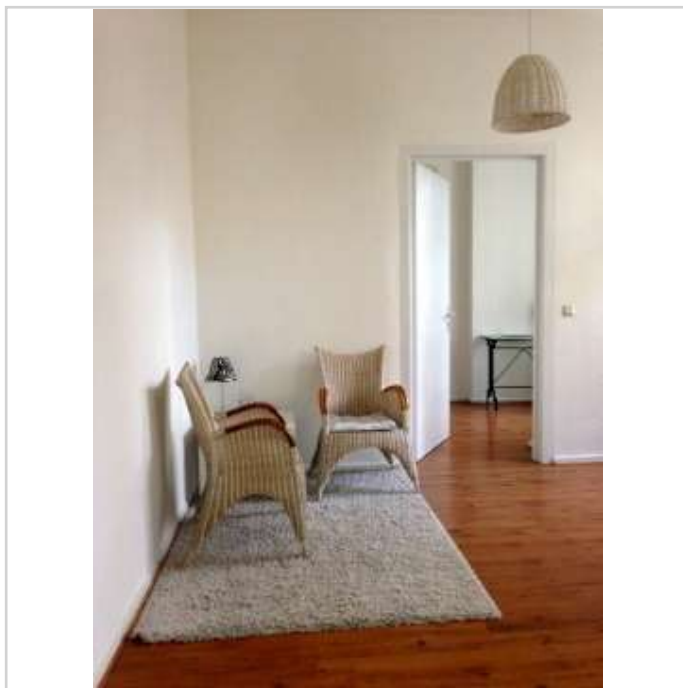


40479 Düsseldorf

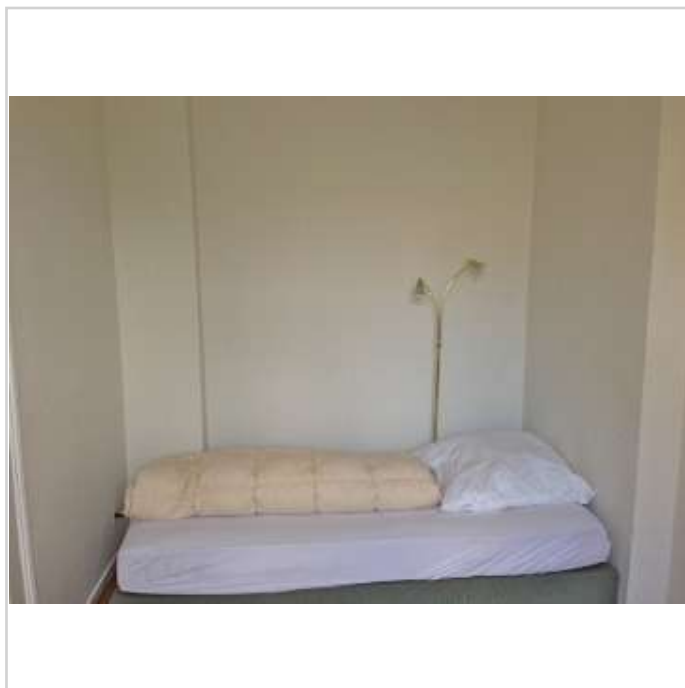
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 30,00 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 760,00 EUR



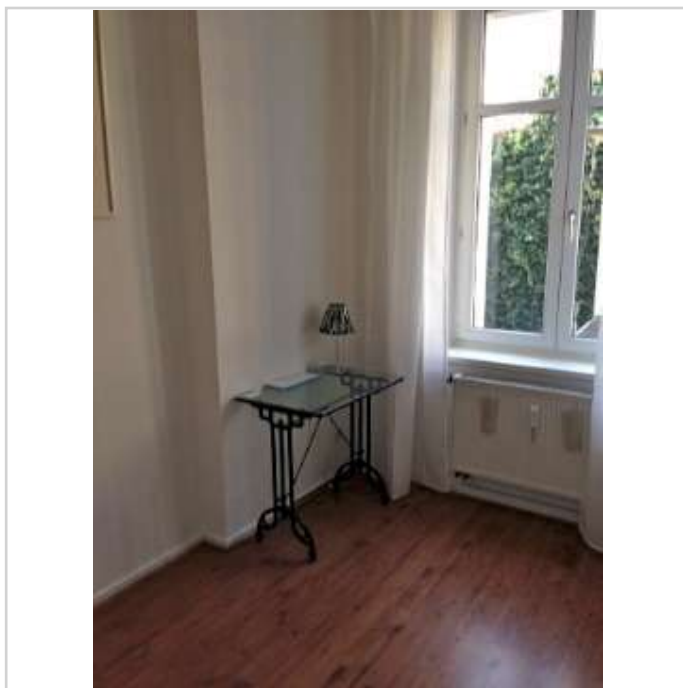
Badausschnitt



Wohnraumausschnitt

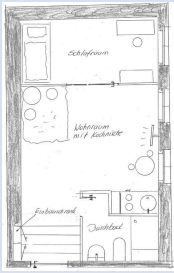


Schlafrum Bild 1



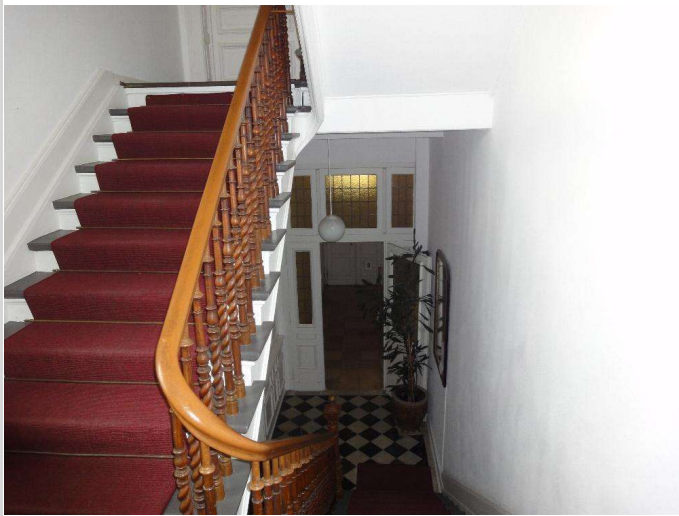
Schlafrum Bild 2

Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



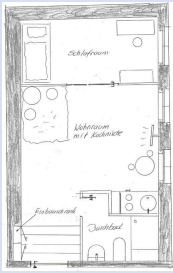
40479 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 30,00 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 760,00 EUR



allgemeines Treppenhaus

Möbelierte Nichtraucherwohnung, zum grünen Innenhof in kleiner Hausgemeinschaft



40479 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 30,00 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 760,00 EUR

