



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

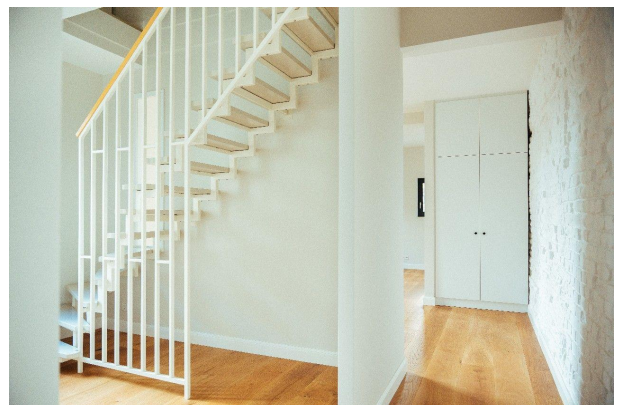
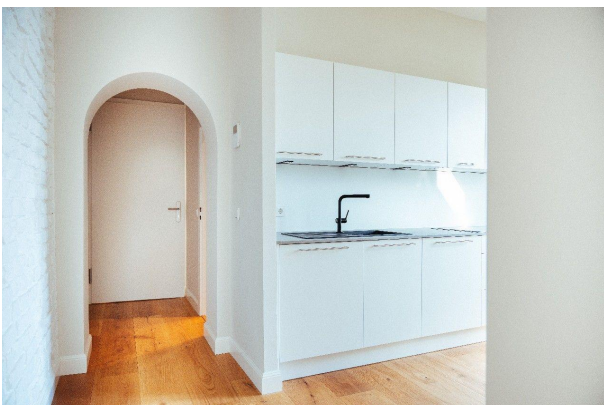
**Einzigartige Maisonette mit großer
Dachterrasse im Hinterhof von Flingern
Nord.**

Objekt-Nr.:

67284-8012

Wohnung zur Miete

in 40233 Düsseldorf - Flingern-Nord





Details

Rolladen

Miete zzgl. NK

2.250 €

Nebenkosten

250 €

Heizkosten

100 €

Kautions

6.750 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

128 m²

Zimmer

3

Kategorie

Gehoben

Etage

2

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1902

Zustand

voll saniert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett, Dielen

Fahrradstuhl

Personen

Beschreibung

Das gesamte Haus aus dem Jahre 1902 (Wiederaufbau 1949) wurde vollständig kernsaniert. Bei der Umsetzung wurde darauf geachtet, den alten Charme weitestgehend zu erhalten und mit einer modernen, architektonisch anspruchsvollen und optimal auf das Objekt zugeschnittenen Planung zu ergänzen.



Das Ergebnis sind 8 spektakuläre und einzigartige Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 40,00 m² und ca. 170 m², die jede für sich durch ihre Individualität beeindruckt: Von einer schönen 2-Zimmer-Wohnung im Hinterhof über eine 4-Zimmer-Familienwohnung auf einer Etage, eine schöne Maisonette mit beeindruckender ca. 70,00 m² Dachterrasse bis hin zum einzigartigen Penthouse mit Fahrstuhl direkt in die Wohnung. Zusätzlich entstehen im Hinterhof hochwertige Büro-/Atelierflächen.

Um diese einzigartige Maisonette-Wohnung wird man Sie beneiden. Sie betreten die Wohnung im unteren Bereich über eine kleine Diele, die Sie zur sehr gut ausgestatteten Küche und zum Wohnraum führt - und hier haben Sie schon den ersten Blick durch das Panoramafenster auf die riesige Dachterrasse, auf der Sie herrliche Tage und Abende verbringen werden.

Im oberen Bereich befinden sich die beiden Schlafräume sowie das luxuriöse Wannen-/Duschbad und ein weiteres separates WC. Diese privaten Räumlichkeiten werden Sie dank der Klimaanlage auch im Sommer bei angenehmen Temperaturen genießen können.

Schauen Sie sich die Ausstattungsdetails am besten bei einer Besichtigung vor Ort an - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- ca. 70,00 m² Dachterrasse + Balkon zum Innenhof
- hochwertige Einbauküche
- Klimaanlage
- Aufzug
- komplett saniertes Gebäude
- energieeffiziente Hybrid-Heizung (Gas-/Wärmepumpe)
- Lichtkonzept, teilweise dimmbar
- teilweise freigelegtes Sichtmauerwerk (in weiß gestrichen)
- Echtholzdielenboden mit Altbau-Sockelleiste
- Video-Gegensprechanlage
- neue Fenster mit teilweise elektrischen Rollläden
- luxuriöses Wannen-/Duschbad mit Fenster
- Panoramafenster zur Dachterrasse
- Gäste-WC



Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Anfragen nur nach Bekanntgabe Ihrer kompletten Kontaktdaten (vollständigen Adressangaben mit Vor- und Zunamen und Ihre Telefonnummer) per E-Mail bearbeiten. Gerne vereinbaren wir einen Innenbesichtigungstermin mit Ihnen.

Energieausweis:

Zum Zeitpunkt der Aufgabe der Immobilienanzeige lag der entsprechende Energieausweis noch nicht vor. Nach §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Kauf-/Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon spätestens bei der Besichtigung vorzulegen und unverzüglich nach Abschluss des Vertrages im Original/Kopie zu übergeben.

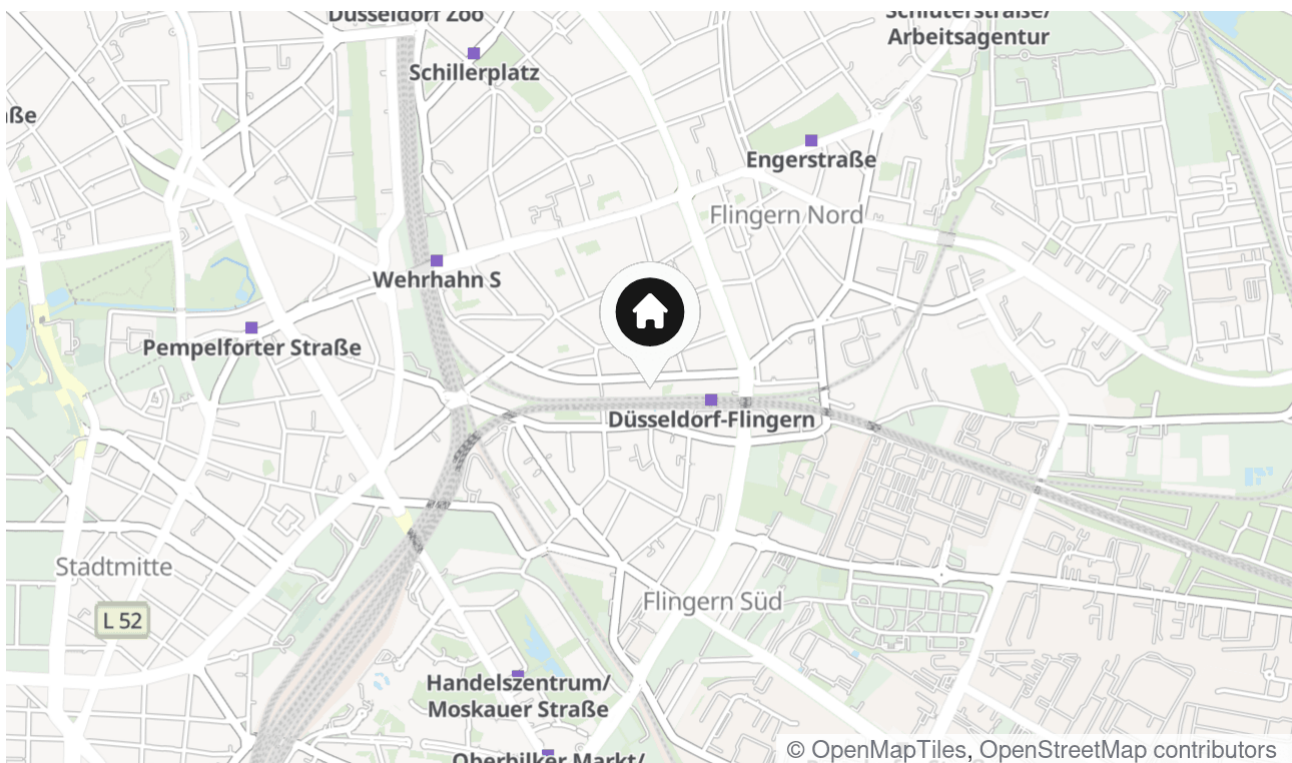
Lage & Umgebung

Birkenstraße 109, 40233 Düsseldorf - Flingern-Nord

Flingern-Nord ist der angesagte und lebendige Kiez in Düsseldorf. Die Mischung aus kleinen Geschäften, Cafés, Galerien, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie beispielsweise beim Bäcker nebenan oder dem Gemüsehändler eine Seitenstraße weiter, macht dieses Viertel im Herzen Düsseldorfs bei den rund 30.000 Einwohnern des Stadtbezirks so beliebt.

Hinzu kommt jede Menge Kreativität (Agenturen, Architekten, Startups) sowie eine gewachsene Struktur aus jungen Leuten, Paaren und Familien bis hin zu alt eingesessenen Düsseldorfern.

Alle lieben die Zentralität des Stadtteils, verbunden mit einer exzellenten fußläufigen Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr - in wenigen Minuten gelangen Sie sowohl mit dem ÖPNV, dem Auto, dem Fahrrad oder auch zu Fuß in die Nachbarviertel Düsseltal, Pempelfort oder auch in die Innenstadt sowie auch in den nahe gelegenen Grafenberger Wald zum Erholen, Sport oder Spaziergang.

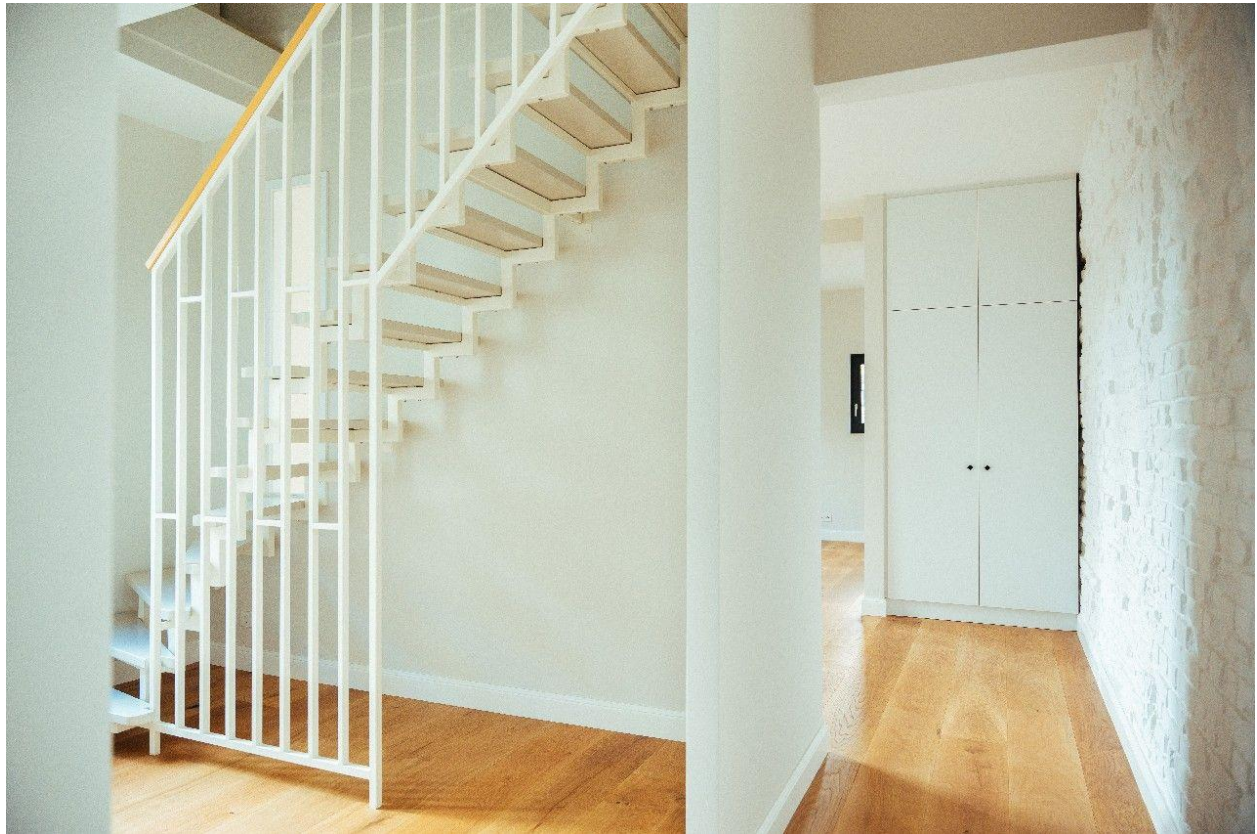




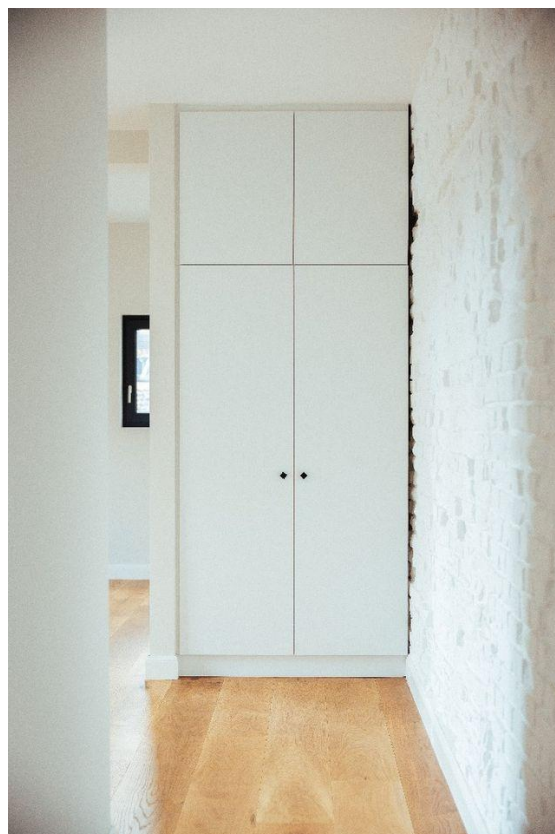
Dachterrasse



Eingangsbereich Küche



Aufgang



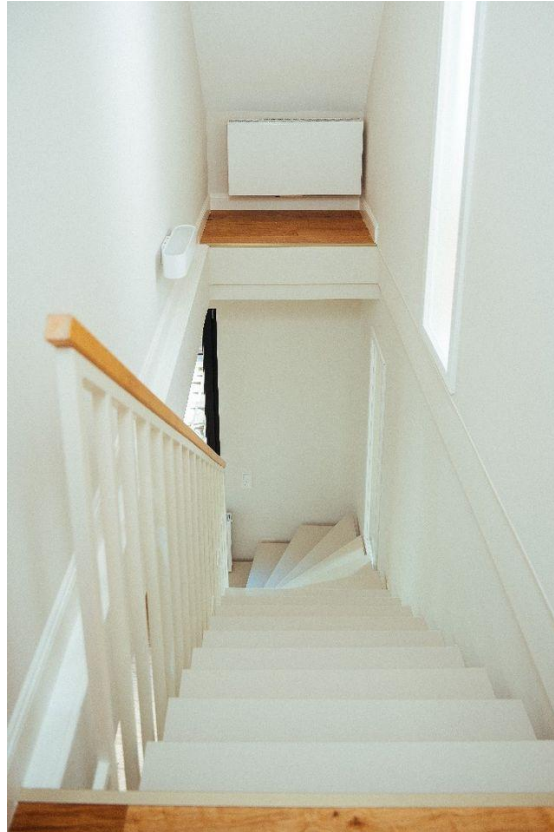
Einbauschränk



Wohnen



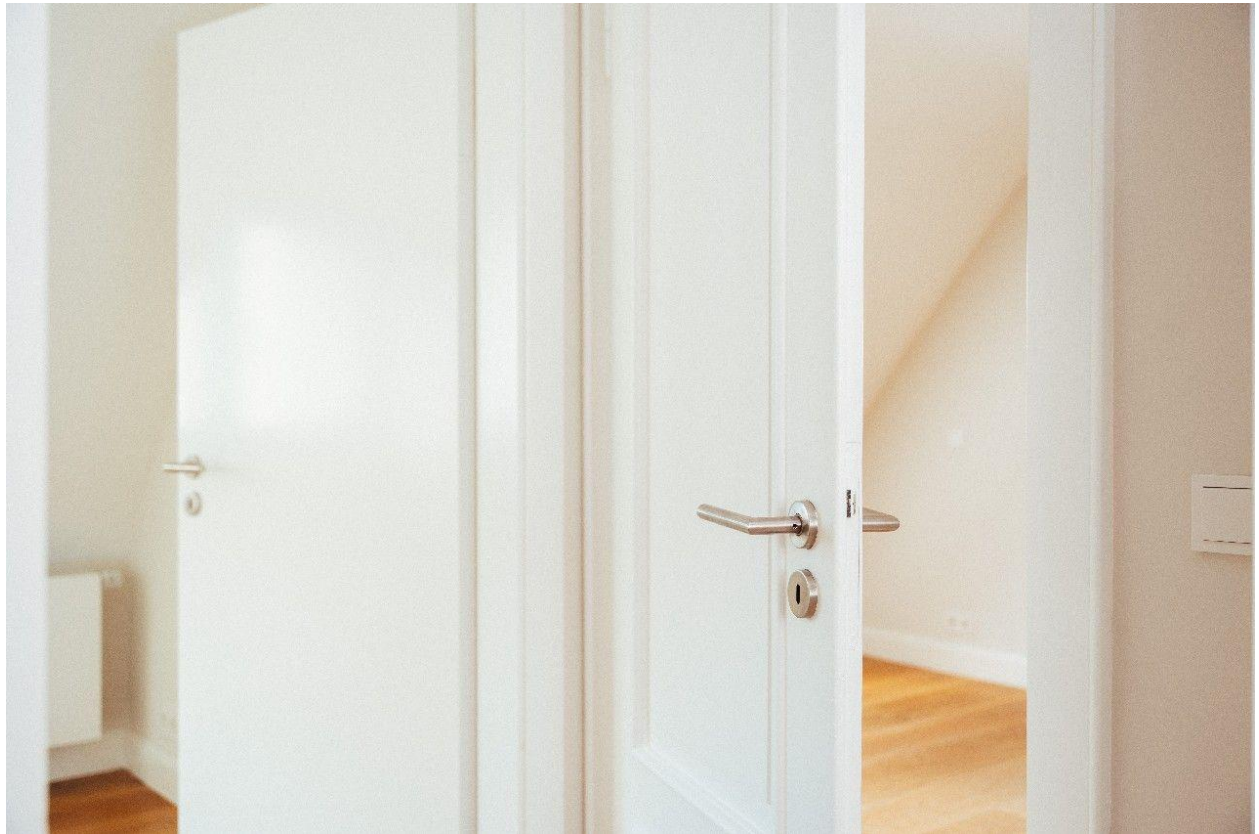
Gäste-WC



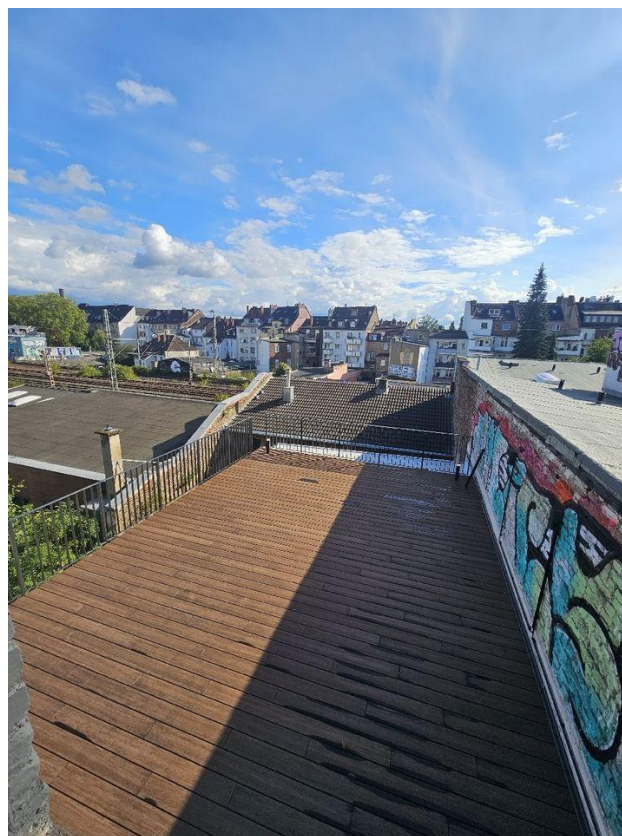
Treppenbereich



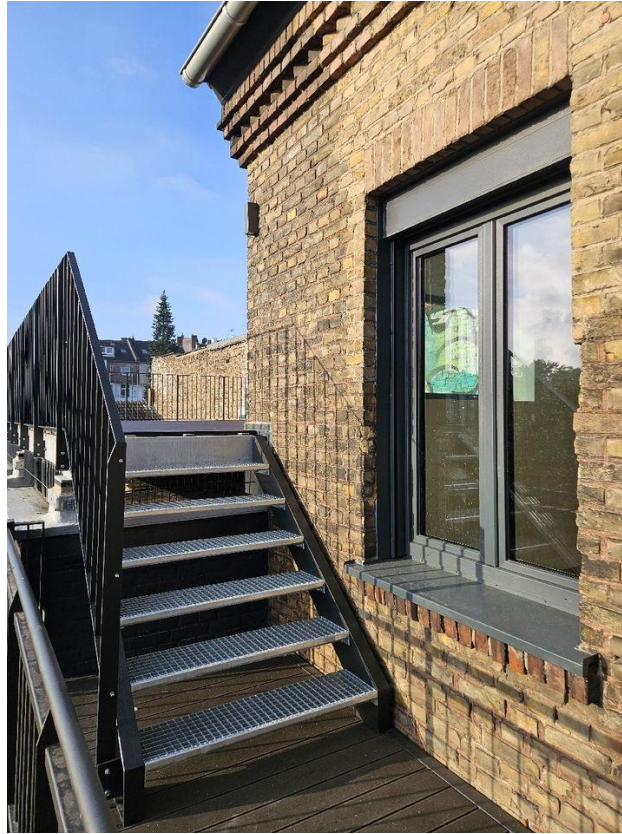
Diele oben



Blick in das Schlafzimmer



Blick auf Dachterrasse



Treppe Balkon zu Dachterrasse



Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050525

E-Mail: torsten.neugebauer@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Torsten Neugebauer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

