



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Wer hier einzieht, will nie wieder  
ausziehen: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung  
auf der Zietenstraße.**

**Objekt-Nr.:**

**67284-8016**

## Wohnung zur Miete

in 40476 Düsseldorf - Golzheim





## Details

Nebenkosten

**120 €**

Heizkosten

**70 €**

Kautions

**4.350 €**

Wohnfläche (ca.)

**71 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**5**

Baujahr

**1958**

Zustand

**voll saniert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Wenn hier eine Wohnung frei wird, will man sofort einziehen: Diese umfangreich sanierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der beliebten Zietenstraße im 1. OG. Beim Betreten der hellen Räume fällt sofort die Qualität der Umbauten auf. Von der geräumigen Diele aus sind die Zimmer, die Küche und das große Duschbad erreichbar.

Erkunden Sie die vielen detaillierten Lösungen, die vom Architekten umgesetzt wurden: Beispielsweise wurde durch die Vergrößerung des Badezimmers eine Lösung für die bereits im Mietpreis enthaltene Einbauküche gefunden. Hier ist ein versteckter Platz für Ihre Waschmaschine und einen Trockner geschaffen worden.

Alle Räume sind mit hochwertigem Vinylboden mit Trittschalldämmung ausgelegt und verleihen der Wohnung somit auf Anhieb eine wohnliche Atmosphäre. Hier müssen Sie nur noch Ihre Möbel einstellen und einziehen.



Bitte beachten Sie, dass bei Abschluss eines Mietvertrages ein 2-jähriger gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart wird. Überzeugen Sie sich von Ihrer neuen Traumwohnung bei einer Besichtigung vor Ort - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## **Ausstattung**

- Erstbezug nach umfangreicher Sanierung
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- modernes, geräumiges Duschbad
- hochwertiger Vinylboden
- neue Elektrik mit vielen Steckdosen
- praktische Schiebetür zwischen Schlaf- und Wohnbereich
- große Wohnküche
- Kellerraum
- Aufzug
- Abstellnische
- Fernwärme
- und viele praktische Detaillösungen mehr

## **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: Verbrauchsausweis gültig von: 18.04.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 151 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1958

## Lage & Umgebung

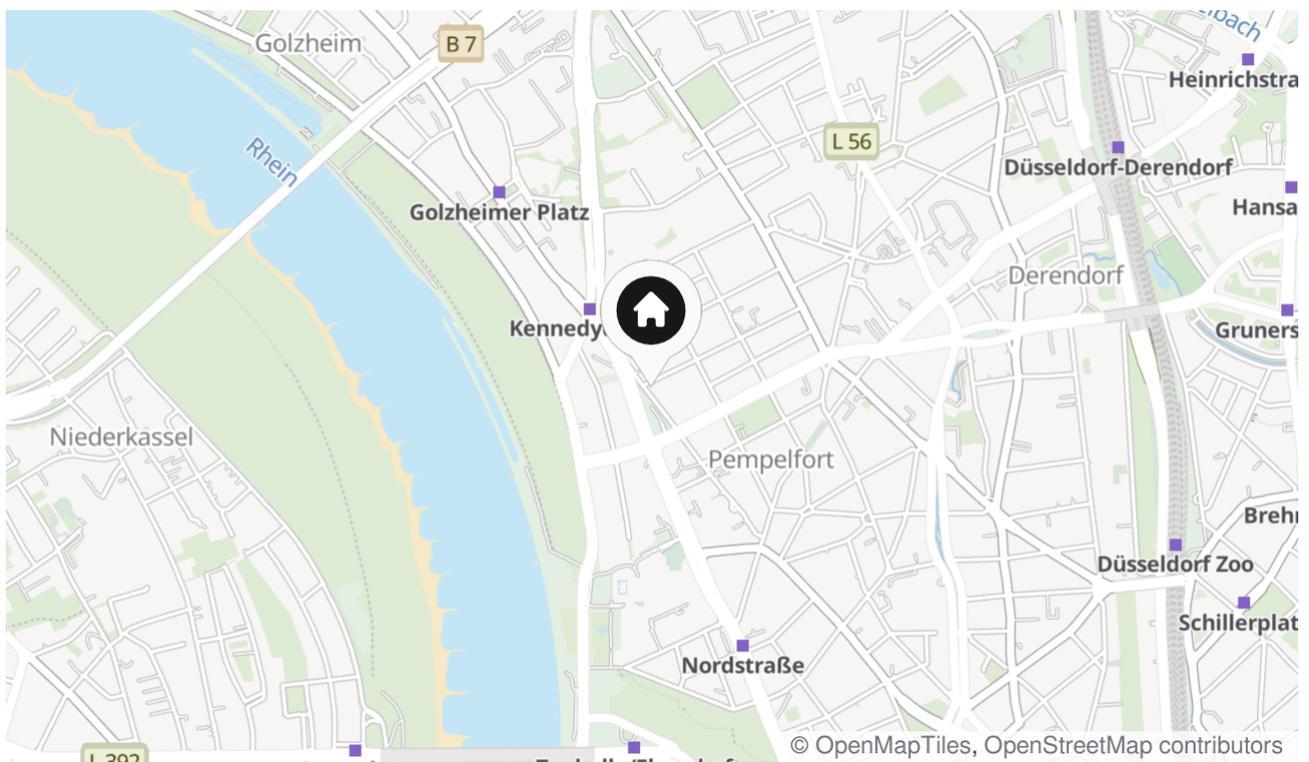
Zietenstraße 1, 40476 Düsseldorf - Golzheim

Golzheim ist ein nördlich der Innenstadt am Rhein gelegener Stadtteil von Düsseldorf. Der Stadtteil ist Teil des Stadtbezirks 1 und hat eine Fläche von 2,64 km<sup>2</sup>, 11.243 Einwohner und damit eine Einwohnerdichte von 4.259 Einwohner pro Quadratkilometer.

Nur 3 Minuten zu Fuß zum Rhein und 10 Minuten in die Altstadt oder zur Königsallee.

Sehr gute Anbindung auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Golzheim / Grenze Pempelfort ist nicht nur deshalb eine der beliebtesten und begehrtesten innerstädtischen Wohnlagen. Zentral und doch im Grünen!

Neben den guten Anbindungen gibt es auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ebenfalls sind Restaurants, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe vorhanden.





# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**151 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

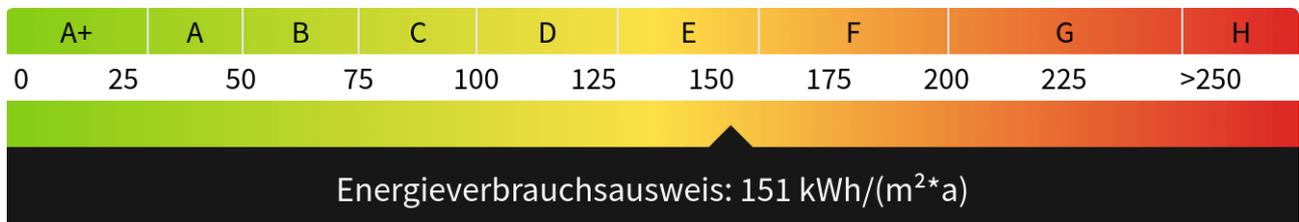
**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Gültig bis

**16.04.2028**





Badezimmer



Wohnraum



Wohnküche



Einbauküche



Duschbad



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss



## Kontakt

### **Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG**

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050525

E-Mail: [torsten.neugebauer@schnorrenberger.de](mailto:torsten.neugebauer@schnorrenberger.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Torsten Neugebauer

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

