

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Erstbezug, Erdgeschoss und ein kleiner
Garten. Apartment sucht langfristigen
Mieter.**

Objekt-Nr.:

67284-8018



Wohnung zur Miete

in 40479 Düsseldorf - Pempelfort





Details

Rolladen

Gartennutzung

Nebenkosten

250 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

4.410 €

Wohnfläche (ca.)

70 m²

Zimmer

1

Kategorie

Gehoben

Etage

0

Anzahl Etagen

5

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1972

Zustand

voll saniert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche

Boden

Parkett, Dielen

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Diese schöne und umfangreich sanierte Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in toller Lage von Pempelfort. Sie betreten die Räumlichkeiten über eine große Diele, die viel Platz für eine Garderobe bietet. Rechterhand liegt das moderne Duschbad mit Rainshower-Dusche und Glastrennwand.

Links betreten Sie den großen Wohn-/Schlafraum, der ganz viel Freiraum für Ihre Ideen bietet, um sich dort für lange Zeit wohlfühlen. Vom Wohnraum erreichen Sie auch die Terrasse mit dem kleinen Gartenanteil, wo Sie gerade im Sommer ruhige und schöne Abende genießen werden.



Schauen Sie sich dieses luxuriös ausgestattete Apartment am besten persönlich vor Ort an. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte beachten Sie auch, dass bei Abschluss eines Mietvertrages ein 2-jähriger gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart wird.

Ausstattung

- Erstbezug nach umfangreicher Sanierung
- modernes Duschbad mit Rainshower-Dusche
- hochwertiger Dielenboden
- kleiner Garten zum ruhigen Innenhof
- elektrische Rollläden
- Kellerraum
- Glaslichtschalter

Sonstiges

ANFRAGEN BITTE NUR MIT VOLLSTÄNDIGER ADRESSANGABE.

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.

Für das Zustandekommen eines Mietvertrages sind folgende Unterlagen erforderlich: Selbstauskunft, Ausweiskopie, Gehalts-, Anstellungs- oder Einkommensnachweis und eine Schufa-Bonitätsauskunft. Die aufgeführten Unterlagen benötigen wir erst nach der Besichtigung bei ernsthaftem Interesse an einer Anmietung.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 28.01.2021

Endenergiebedarf Wärme: 169 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1972



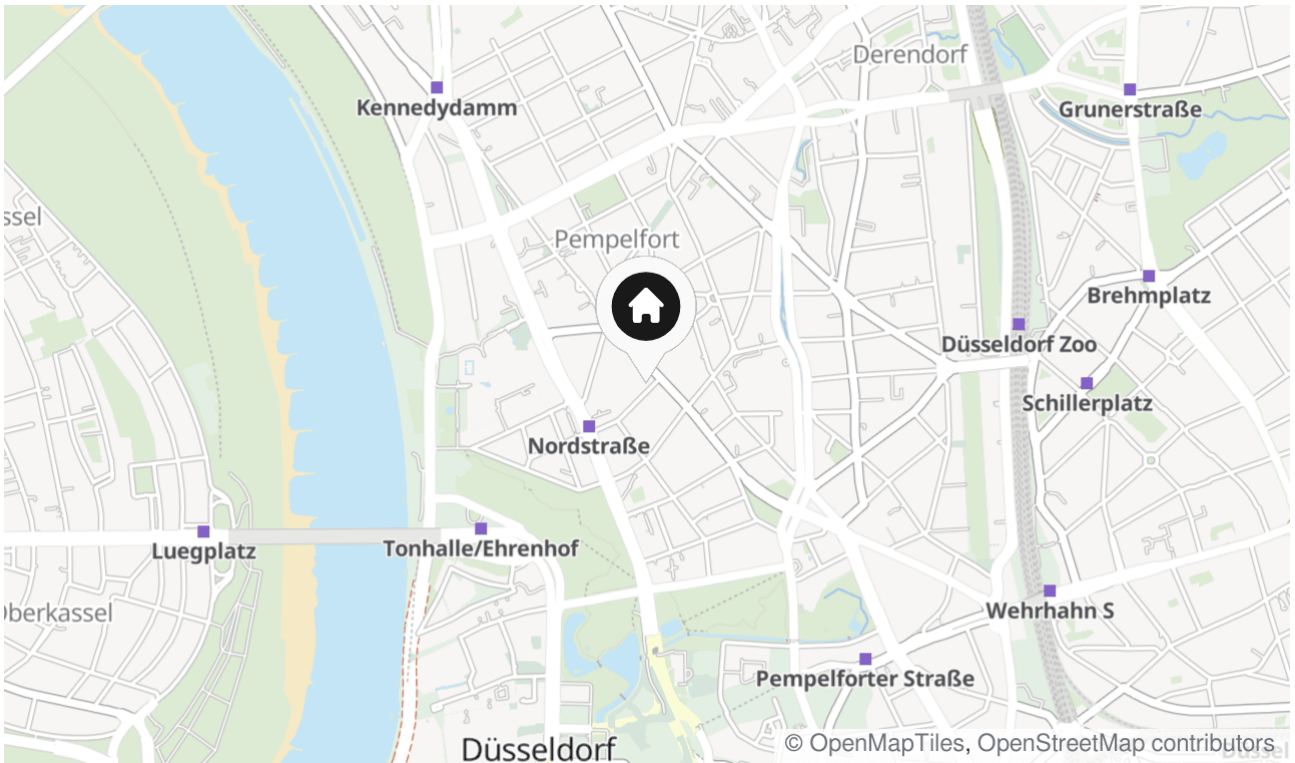
Lage & Umgebung

Kapellstraße 44, 40479 Düsseldorf - Pempelfort

Das Objekt befindet sich im Herzen eines der beliebtesten Viertel der Stadt: Pempelfort. Der attraktive Stadtteil erfreut sich vor allem bei einem jüngeren Publikum und Geschäftsleuten großer Beliebtheit. Die Dichte an tollen Restaurants und Cafés ist in diesem Quartier besonders hoch.

Die Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft sind mit der Derendorfer Straße, der Münsterstraße und der Nordstraße sehr vielfältig. Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig in schönen Szeneläden besorgen. Ein Wochenmarkt in nächster Nähe lädt zum Bummeln ein. Neben der lebendigen, urbanen Atmosphäre besticht Pempelfort auch durch seine unmittelbare Nähe zum Hofgarten (fußläufig in 5 Min. erreichbar) um dort zu entspannen und sportlich aktiv zu werden. Über einen kleinen Spaziergang durch den Hofgarten erreicht man schnell das Opernhaus, die Altstadt, das beliebte Rheinufer sowie das schicke Stadtzentrum.

Auch architektonisch und städtebaulich bietet das Viertel eine interessante Melange. Neben herrschaftlichen Stadthäusern aus der Jahrhundertwende fügen sich unkonventionelle, moderne Bauten zu einem stimmigen Gesamtbild. In angrenzender Nachbarschaft befindet sich ein Park. Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind sehr gut. Die Autobahnen A44 und A52 sowie die B8 sind nur wenige Autominuten entfernt, was den Stadtteil auch für Pendler attraktiv macht.





Energieausweis

Endenergiebedarf

169 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

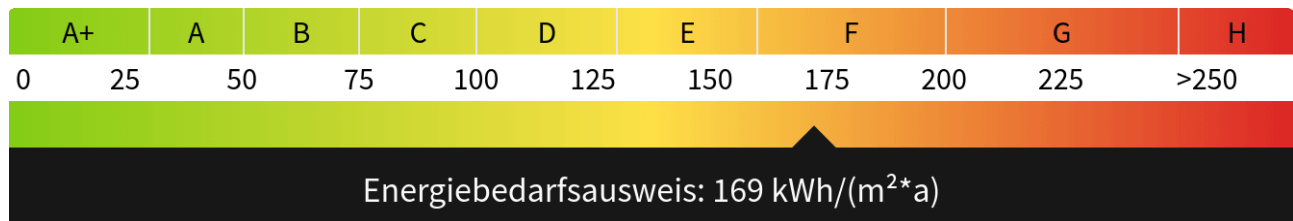
Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

27.01.2031





Eingangsbereich



Blick ins Wohnzimmer



heller Raum mit elektrischen Rollläden



Flügel Tür zum Garten



Küche



modernes Duschbad



exklusive Schalter (touch)



Terrasse



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

