



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Wohlfühlen pur: Sanierte 2-Zimmer-  
Wohnung in Golzheim mit kleinem  
Balkon.**

**Objekt-Nr.:**

**67284-8028**

## Wohnung zur Miete

in 40476 Düsseldorf - Golzheim





## Details

Nebenkosten

**120 €**

Heizkosten

**70 €**

Kaution

**3.900 €**

Wohnfläche (ca.)

**68 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**5**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1958**

Zustand

**voll saniert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

Küche

**Einbauküche, Offene Küche**

Boden

**Parkett**

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 3. OG mit Aufzug. Beim Betreten der hellen Räume fällt sofort die Qualität der Umbauten auf. Von der geräumigen Diele aus sind die Zimmer und das Duschbad erreichbar. Die halb offene Küche befindet sich hinten links und erweitert den Wohnraum. Der kleine Balkon zur Straßenseite ist ebenfalls vom Wohnraum erreichbar.

Des weiteren erwartet Sie ein sehr geräumiger Schlafrum, in dem genug Platz für vielerlei Schränke ist.



Alle Räume sind mit hochwertigem Parkettboden 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 Sanierung
- modernes Duschbad mit Fenster
- Parkettboden
- kleiner Balkon
- helle Räume
- Aufzug

## **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

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Fernwärme

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1958

## Lage & Umgebung

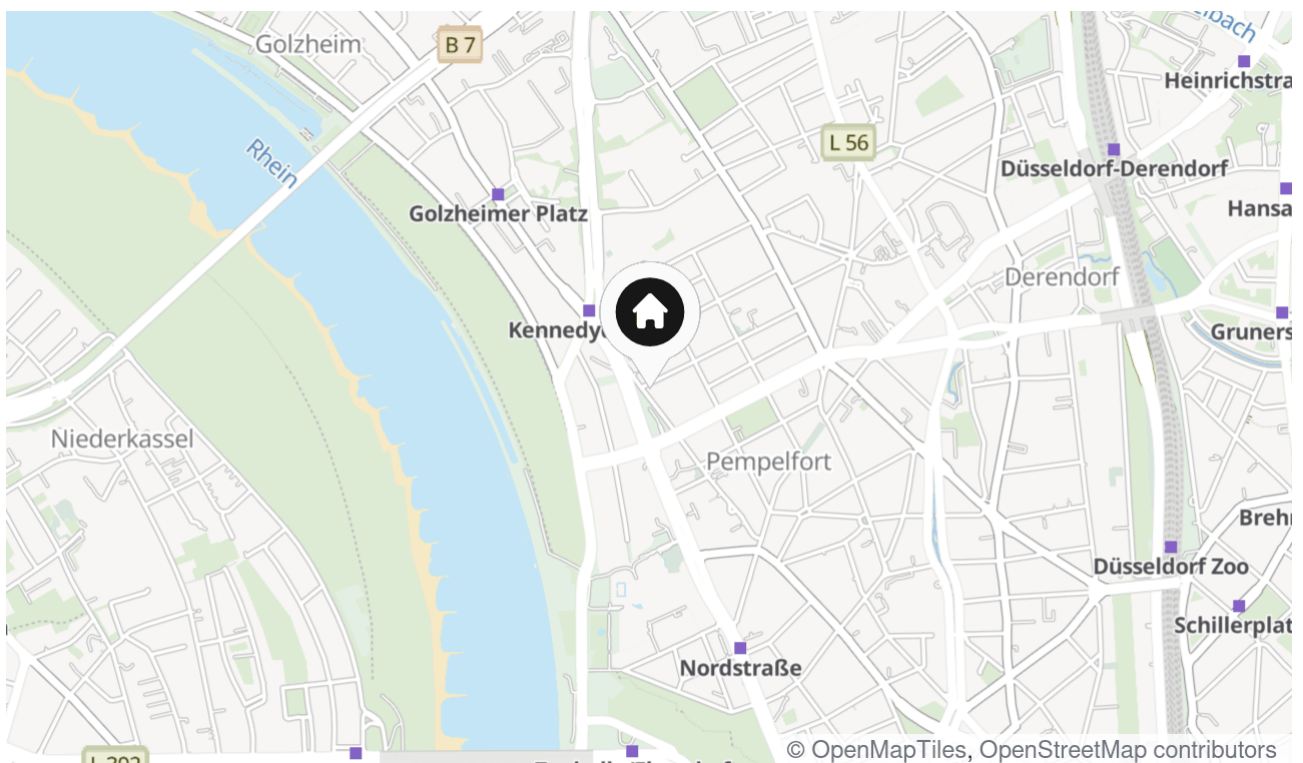
Zietenstraße 1, 40476 Düsseldorf - Golzheim

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

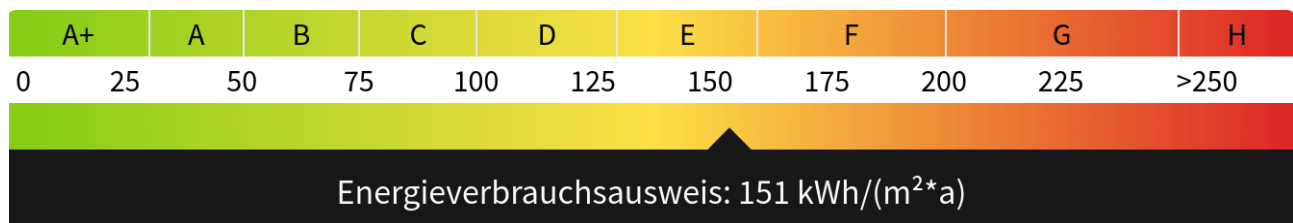
**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Gültig bis

**17.04.2028**





Eingangsbereich



Wohnen



Küche



Küche 2





Duschbad



Schlafzimmer



## 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)

