



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Nahe Hofgarten und Rhein: Renovierte  
2,5-Zimmer-Wohnung sucht  
langfristigen Mieter ab sofort.**

**Objekt-Nr.:**

**67284-8030**

# Wohnung zur Miete

in 40479 Düsseldorf - Pempelfort





## Details

Nebenkosten

**275 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**3.675 €**

Wohnfläche (ca.)

**70 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2,50**

Kategorie

**Standard**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1964**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Laminat**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Die hier angebotene 2,5-Zimmer-Wohnung wird Sie auf Anhieb begeistern. Per Aufzug gelangen Sie in die 2. Etage dieses gepflegten Mehrfamilienhauses in der Nähe des Hofgartens. Schon beim Betreten werden Ihnen die hellen Räumlichkeiten auffallen. Über eine kleine Diele gelangen Sie in den zur Straßenseite gelegenen Wohnraum und in die Küche bzw. zum separaten WC und einem kleinen Abstellraum. Gehen Sie weiter durch den Wohnraum, gelangen Sie zum Badezimmer sowie zum Schlafräum und zu einem kleinen Zimmer, das als Ankleide oder Homeoffice genutzt werden kann und den Zugang zum Balkon bietet. Der Balkon liegt zum ruhigen Innenhof und Sie werden gerade im Sommer diesen sehr zu schätzen wissen.

Schauen Sie sich diese schöne Wohnung persönlich mit uns an. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte beachten Sie auch, dass bei Abschluss eines Mietvertrages ein 2-jähriger Kündigungsverzicht vereinbart wird.



## Ausstattung

- Erstbezug nach Renovierung
- Balkon
- Laminat
- Wannenbad
- separates WC
- Abstellkammer
- Kellerraum

## 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: Verbrauchsausweis gültig von: 21.01.2020

Endenergieverbrauch Wärme: 171 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1964



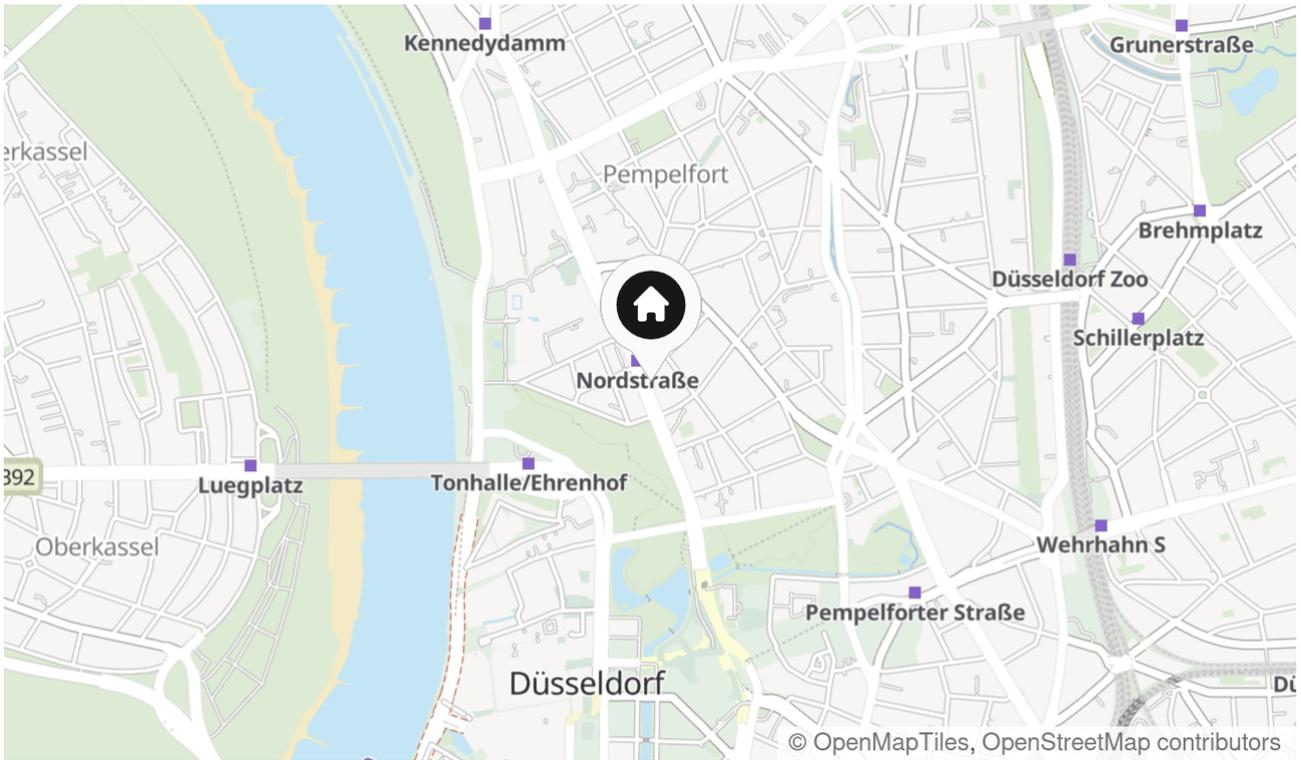
## Lage & Umgebung

Kaiserstraße 26, 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

Endenergieverbrauch

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

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**20.01.2030**





Heller Wohnraum



Wohnen



Zugang zu den hinteren Räumen



Schlafzimmer



Balkon



Wannenbad



Küche



## 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)

