



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Jetzt bezugsfertig: Frisch sanierte 3
Zimmer Wohnung mit Balkon im
beliebten Bilk**

Objekt-Nr.:

67284-8055



Wohnung zur Miete

in 40223 Düsseldorf - Bilk





Details

Rolladen

Nebenkosten

250 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

4.200 €

Wohnfläche (ca.)

88 m²

Zimmer

3

Kategorie

Gehoben

Etage

3

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1951

Zustand

voll saniert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Dielen, Granit

Beschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon wurde umfangreich saniert und ist ab sofort für Sie verfügbar. Sie erreichen die Wohnung über das gepflegte Treppenhaus (ohne Aufzug). Beim Betreten über die geflieste Diele wird Ihnen direkt die gute Raumaufteilung auffallen. Linkerhand befinden sich zwei große Räume, die als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Kinderzimmer dienen können. Geradeaus befindet sich eine geräumige Wohnküche mit angrenzendem Balkon zum Innenhof. Hier können Sie auch mit Ihrem Besuch schöne gemeinsame Zeiten verbringen. Rechterhand ist ein weiteres Zimmer (ebenfalls als Wohnraum, Schlafrum oder Kinderzimmer nutzbar) sowie das schöne Wannenbad mit Fenster.



Ein optisches Highlight ist sicherlich der aufgearbeitete Dielenboden in den Schlaf-/Wohnräumen. Alle Räume sind durch die neuen Fenster hell und charmante Schrägen verleihen den Zimmern einen ganz besonderen Charme. Wer es etwas dunkler haben möchte, regelt dies bequem über die elektrischen Rollläden.

Bitte beachten Sie auch, dass bei einem Zustandekommen des Mietvertrages ein gegenseitiger 2-jähriger Kündigungsverzicht vereinbart wird.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- aufgearbeiteter Dielenboden
- Balkon
- Wohnküche
- Wannenbad mit Fenster
- elektrische Rollläden
- neue Fenster
- Kellerraum
- umfangreich renoviertes Gebäude

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.

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: 18.12.2018

Endenergiebedarf Wärme: 102 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas schwer

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1951

Lage & Umgebung

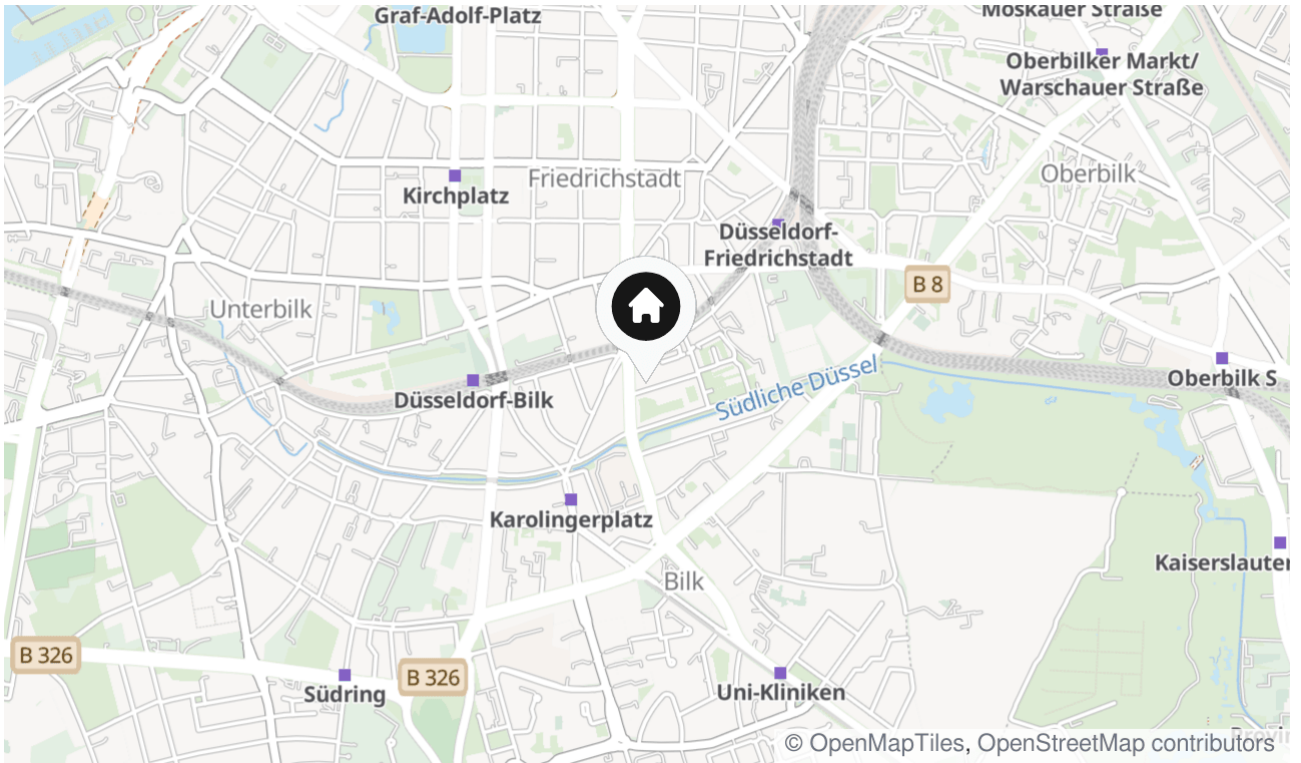
Gogrevestraße 6, 40223 Düsseldorf - Bilk

Bilk ist ein Stadtteil der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt Düsseldorf. Das Gebiet des ehemals selbstständigen Ortes wurde bereits 1384 nach Düsseldorf eingemeindet und umfasste neben dem heutigen Stadtteil Bilk auch die heutigen Stadtteile Oberbilk, Unterbilk sowie Friedrichstadt.

Bilk gehört zum Stadtbezirk 3 und ist mit rund 40.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil der Stadt. Bilk umschließt entlang der Münchener Straße, Himmelgeister Straße (südlicher Teil), Ulenbergstraße, Aachener Straße und Volmerswerther Straße das Gebiet von Flehe.

Der nördliche Teil Bilks ist somit besonders dicht besiedelt. Es gibt hier auch mehr Geschäfte und Gewerbebetriebe als im übrigen Stadtteilgebiet. Dieser Teil wird auch von der südlichen Düssel, die hier aber oft durch Tunnel geführt wird, in Ost-West-Richtung durchflossen. Der meist locker bebaute Süden enthält mit dem Südfriedhof, dem Park an der ehemaligen Sternwarte, dem Freizeitpark Ulenbergstraße und dem Botanischen Garten mehrere Grünflächen. Die Heinrich-Heine-Universität, deren Campus und Klinik im Südosten des Stadtteils liegt, ist aktuell der am meisten prägende Faktor Bilks. S-Bahnanschlüsse sowie Straßenanbindungen nach Neuss und in die Düsseldorfer Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten mit mehreren Geschäften befinden sich auf der Aachener Straße zwischen Suitbertusstraße und Kopernikusstraße, auf der Himmelgeister Straße, Fleher Straße, Bilker Allee und Lorettostraße. Der Trödelmarkt Aachener Platz ist einer der größten Trödelmärkte Deutschlands. Er findet seit 1976 jeden Samstag auf dem Bilker Schützenplatz an der Ulenbergstraße statt.





Energieausweis

Endenergiebedarf

102 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

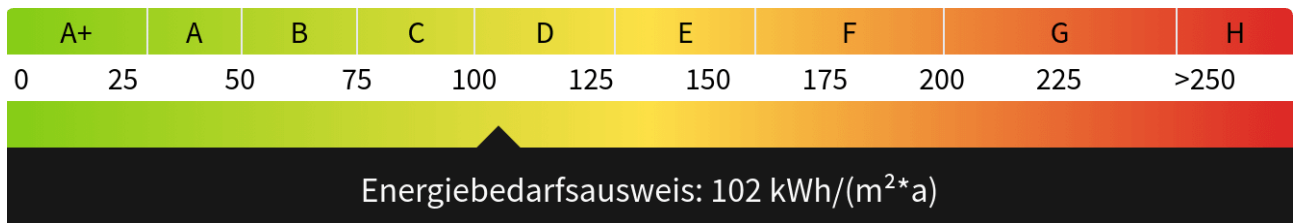
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

17.12.2028





Hausansicht



Blick vom Balkon



Diele



Schlafzimmer / Kinderzimmer



Schlafzimmer 2



Wannenbad



Bad mit Fenster



Wohnzimmer



Wohnküche Zugang Balkon



Wohnküche



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

