



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Düsseldorf-Düsseltal! Frisch renovierte
3-Zimmer-Balkonwohnung mit PKW-
Stellplatz!**

Objekt-Nr.:

63615-8032



Wohnung zur Miete

in 40237 Düsseldorf - Düsseltal





Details

Miete zzgl. NK

1.640 €

Nebenkosten

350 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

4.920 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

130 m²

Zimmer

3

Etage

1

Anzahl Etagen

5

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Balkone

2

Baujahr

1954

Stellplätze

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche

Boden

Laminat

Beschreibung

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist zugleich die einzige Wohnung in dieser Etage. Die Drei-Zimmer-Wohnung ist mit ca. 130 m² Wohnfläche individuell geschnitten.

Das helle Wohn-Esszimmer verfügt über einen offenen Kamin und einen westlich ausgerichteten Sonnenbalkon. Beide Schlafzimmer sind ruhig nach hinten gelegen und haben Zugang zum Ostbalkon mit Grünblick in und über die benachbarten Gärten.



Zudem stehen Ihnen die Küche mit Platz für Tisch und Stühle, ein Wannenbad, ein Duschbad sowie das Gäste-WC zur Verfügung und auch eine praktische Abstellkammer ist vorhanden. Alles Nötige findet zudem seinen Platz im dazugehörigen, geräumigen Kellerraum.

Ausstattung

Frisch gestrichene weiße Wände und Türen sowie große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Böden sind mit hellem Laminat und terracotta-farbenen Fliesen ausgestattet. Beide Bäder und auch das Gäste-WC sind weiß gefliest. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung, die auch das warme Wasser generiert. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz vor dem Haus.

Eckdaten des Energieausweises:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 07.08.2024 bis 06.08.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 157.7 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: E

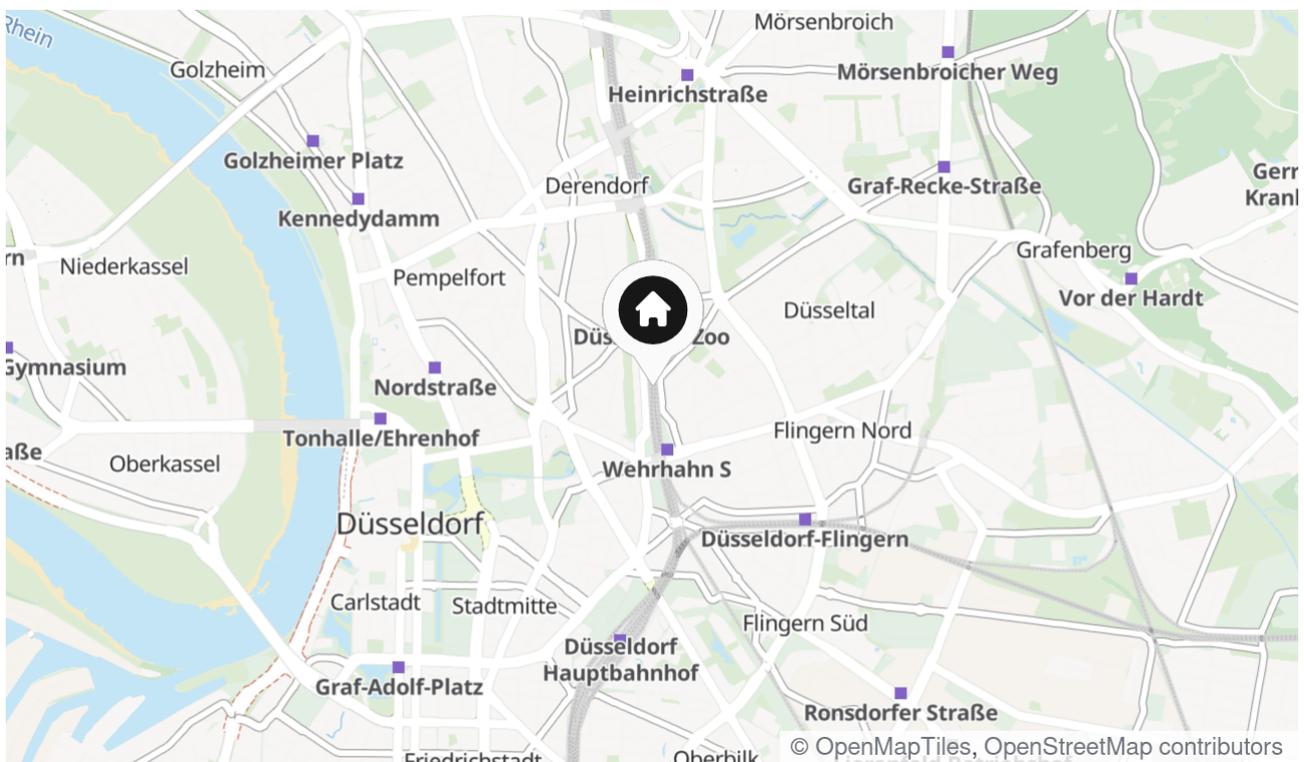
Baujahr: 1954

Lage & Umgebung

40237 Düsseldorf - Düsseltal

Ihr neues Zuhause liegt in einer Seitenstraße der Grafenberger Allee. Diese befindet sich in der Zoogegend, einem etablierten Stadtteil, dem sich als charmanter, junger Seitenarm der Stadtteil Flingern-Nord angegliedert hat.

Hier wie da sind alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, kleine Geschäfte und Bistros, medizinische Versorgung, Schulen und die Straßenbahn fast vor der Tür. So sind sowohl die Innenstadt, als auch der Grafenberger Wald mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten schnell erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

157,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

06.08.2034





Wohn-Esstrakt mit Kamin



Treppenhaus



Entrée



Küche mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon



Kinderzimmer / Büro / Gästezimmer



Duschbad



Balkon nach hinten



Wannenbad



Grundriss



Diele



Kontakt

Fischer-Sturm Immobilien GmbH und Co. KG

Berliner Allee 55

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211 - 60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

