

Objektnummer: 20.0423.0.0008

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Gerresheim – Dein Rückzugsort zum Lernen & Wohlfühlen

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Wohnen angenehm macht: eine durchdachte Raumaufteilung, ein separates Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer – ideal für Studierende, Auszubildende oder Singles, die Komfort und praktische Nutzung schätzen.

Die Zimmer sind hell und großzügig geschnitten, sodass ausreichend Platz zum Lernen, Entspannen oder für persönliche Rückzugsorte bleibt. Die Küche eignet sich perfekt für gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Abende mit Freunden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 40625 Düsseldorf	Etage:	3
Stadtteil: Gerresheim	Zimmer:	2
Straße: Dreherstr. 128	Gesamtfläche:	57,51 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	700,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	800,00 €	Heizkosten:	100,00 €
Kaution:	1.400,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr: 1958	Energiebedarf:	85,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger: Gas		

Ausstattung:

- zwei Räume, Küche, Diele, Badezimmer
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Decken und Wände werden streich- und tapezierfähig übergeben

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Düsseldorf-Gerresheim in der Dreherstraße und damit im ruhigen, aber gut angebundenen Stadtteil Gerresheim. Alle Dinge des täglichen Bedarfs - Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants - sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zugänglich. Die Anbindung an die A52 und A44 ist hervorragend, was Berufspendler den Alltag erleichtert. In der Umgebung finden sich zudem mehrere Kitas, Schulen sowie Grünanlagen. Der Grugapark befindet sich direkt gegenüber - ideal für Familien mit Kindern oder alle, die gerne in Bewegung sind.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

