

Objektnummer: 20.0294.0.0008

## Zentral wohnen mitten in Düsseldorf

---

Diese außergewöhnlich geschnittene Wohnung besticht durch ihre individuelle Raumaufteilung. Ein heller Wohnraum, eine praktische Küche, ein weiß gefliestes Wannenbad, sowie ein separates Gäste-WC lassen keine Wünsche offen. Dank des frisch verlegten Laminatbodens und der weißen Wände können Sie sofort einziehen. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die das Außergewöhnliche suchen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig – starten Sie direkt in Ihr neues Zuhause!

### Adresse & Objektinformationen:

---

PLZ / Ort: 40215 Düsseldorf	Zimmer: 2
Stadtteil: Friedrichstadt	Gesamtfläche: 90,00 m <sup>2</sup>
Straße: Mintropstraße 19	

### Kosten:

---

Netto-Kaltmiete: 900,00 €	Betriebskosten: 165,00 €
Warmmiete: 1.205,00 €	Heizkosten: 140,00 €
Kaution: 1.800,00 €	

### Raumgestaltung:

---

1 Schlafzimmer  
1 Badezimmer

### Bausubstanz & Energieausweis:

---

Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse: F
Baujahr: 1955	Energiezertifikat: ENEC2014
Heizungsart: Zentralheizung	Energiebedarf: 133,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger: Fernwärme	Warmwasser: Nicht enthalten

## Ausstattung:

---

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC
- hell gefliestes Wannenbad
- moderner Laminatboden in allen Wohnräumen
- bezugsfertig

## Lage

---

Die Wohnung liegt zentral im Herzen von Düsseldorf, umgeben von vielfältiger städtischer Infrastruktur. Highlights wieder Rhein, das Schauspielhaus und die beliebten Bars im Medienhafen prägen das Stadtbild. Die Altstadt ist fußläufigerreichbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen, sowie den nahe gelegenen Flughafengegeben. Der Hauptbahnhof mit liegt nur wenige Gehminuten entfernt, und die Anbindung an den ÖPNV ist durch Bus-und S-Bahnlinien optimal.

## Sonstiges

---

Für den Grundriss gilt: alle Maße sind am Bau zu prüfen. 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. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

## Ansprechpartner

---

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

# Fotos

---

