

Objektnummer: 20.0265.0.0011

Rückzugsort mit guter Anbindung

Diese charmante Wohnung im Hinterhaus überzeugt durch einen eigenen Eingang und angenehme Privatsphäre. Alle Wohnräume sind mit modernem Laminat ausgestattet und vermitteln eine warme Wohnatmosphäre. Das helle Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer verfügen über große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. Ein gepflegtes Duschbad ergänzt die Ausstattung. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht komfortables Wohnen in ruhiger Lage und verbindet Rückzugsmöglichkeiten mit einer guten urbanen Anbindung.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40217 Düsseldorf	Zimmer:	2
Stadtteil:	Unterbilk	Gesamtfläche:	56,13 m ²
Straße:	Bilker Allee 88 HH		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	685,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	905,00 €	Heizkosten:	120,00 €
Kaution:	1.370,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1953	Energiebedarf:	128,20 kWh/(m ² *a)
Energieträger:	Gas	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- 2 Räume, Küche, Diele, Bad
- Eigener separater Eingang
- Laminat in allen Wohnräumen
- Helles Wohnzimmer mit großen Fenstern
- Duschbad
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage auf der Bilker Allee in Düsseldorf-Unterbilk. Der Stadtteil gehört zu den beliebtesten Wohngegenden und bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspannter Nachbarschaft. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen Rheinwiesen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zudem besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell erreichbar sind. Eine perfekte Lage für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

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. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

