

Objektnummer: 20.0142.0.0002

## Gemütliches Zuhause in Oberbilk

---

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Herzstück der Wohnung ist die helle Wohnküche, die viel Platz zum Kochen und Verweilen bietet.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet gute Stellmöglichkeiten.

In allen Wohnräumen wurde Laminatboden in Buche-Optik verlegt, der für ein freundliches Wohngefühl sorgt.

Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne und bietet damit zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine gemütliche und gut geschnittene Wohnung in zentraler Lage suchen.

## Adresse & Objektinformationen:

---

PLZ / Ort:	40227 Düsseldorf	Zimmer:	1
Stadtteil:	Oberbilk	Gesamtfläche:	46,23 m <sup>2</sup>
Straße:	Solinger Str. 8		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

## Kosten:

---

Netto-Kaltmiete:	595,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	790,00 €	Heizkosten:	95,00 €
Kaution:	1.190,00 €		

## Raumgestaltung:

---

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

## Bausubstanz & Energieausweis:

---

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse: D
Energieausweisart: Verbrauchsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1951	
Heizungsart: Zentralheizung	
Energieträger: Gas	

## Ausstattung:

---

- 1 Raum, Küche, Diele, Bad
- Ansprechender Laminatboden in Buche-Optik in allen Wohnräumen
- Großzügige Wohnküche
- Helles Wannenbad mit Fenster
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

## Lage

---

Die Solinger Straße 8 befindet sich im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk. Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Linien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A46, A52 und A57 sind in kurzer Zeit erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Stadt Leben.

## 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

## Fotos

---

