

Objektnummer: 20.0285.0.0022

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung

Diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Große Fenster im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

In allen Wohnräumen ist pflegeleichter Laminatboden verlegt. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet hohen Komfort.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC mit zusätzlicher Dusche. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für den Küchenalltag und ist funktional geschnitten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40215 Düsseldorf	Zimmer:	3
Stadtteil:	Friedrichstadt	Gesamtfläche:	120,00 m ²
Straße:	Scheurenstr. 15		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.169,00 €	Betriebskosten:	240,00 €
Warmmiete:	1.634,00 €	Heizkosten:	225,00 €
Kaution:	2.338,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart: Verbrauchsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1948	
Heizungsart:	Zentralheizung	
Energieträger:	Gas	

Ausstattung:

- Heller Wohn- und Essbereich
- Große Fenster im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC mit zusätzlicher Dusche
- Ideale Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Scheurenstraße 15 im beliebten Stadtteil Friedrichstadt, einer der zentralsten und lebendigsten Wohnlagen Düsseldorfs. Die Innenstadt, die Königsallee und der Hauptbahnhof sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Damit verbindet die Lage urbanes Leben mit kurzen Wegen im Alltag. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso befinden sich Ärzte, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindertagesstätten in unmittelbarer Nähe. Das vielfältige gastronomische Angebot und die gute Nahversorgung machen den Stadtteil besonders attraktiv. Erholungsmöglichkeiten bieten der nahe gelegene Volksgarten, der Rhein sowie verschiedene Grünanlagen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn-, U-Bahn- und Buslinien ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Düsseldorfer Stadtteile sowie zur Universität, zum Medienhafen und zum Flughafen. Auch mit dem Auto sind die Autobahnen A46, A52 und A57 in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Berufstätige, Paare und Familien.

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

