

Objektnummer: 25.0277.0.0003

Stilvoll leben im schönen D-Golzheim

Diese helle, gut geschnittene Wohnung bietet alles für angenehmes Wohnen: großzügige Wohnfläche, durchdachte Aufteilung, zwei separate Schlafzimmer sowie einen großen Wohnbereich – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft viel Raum für gemeinsames Leben und persönliche Rückzugsorte. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40474 Düsseldorf	Etage:	1
Stadtteil:	Golzheim	Zimmer:	3
Straße:	Friedrich-Lau-Str. 5	Gesamtfläche:	93,77 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.070,00 €	Betriebskosten:	85,00 €
Warmmiete:	1.325,00 €	Heizkosten:	170,00 €
Kaution:	2.140,00 €		

Raumgestaltung:

1 Balkon
2 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1938	Energiebedarf:	100,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Drei Räume, Küche, Diele, Badezimmer
- Großzügiger Wohnbereich
- Moderner 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 befindet sich in attraktiver Lage im Düsseldorfer Stadtteil Golzheim. Die Friedrich-Lau-Straße 5 überzeugt durch ihre ruhige und dennoch hervorragend angebundene Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die Autobahnen A44, A52 und A57 sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Berufspendler. In der Umgebung befinden sich zudem mehrere Kitas, Schulen sowie Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die Nähe zum Rhein sorgt zusätzlich für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

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

