

Objektnummer: 20.0268.0.0011

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der helle Wohnbereich wird durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Auch das Schlafzimmer ist freundlich gestaltet und profitiert von einer großzügigen Fensterfront. In allen Wohnräumen ist Laminat verlegt, das für ein wohnliches Ambiente sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sowohl vom Wohn- und Schlafzimmer als auch von der Küche aus erreichbar ist und zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40210 Düsseldorf	Etage:	4
Stadtteil:	Stadtmitte	Zimmer:	2
Straße:	Karlstr. 135	Gesamtfläche:	63,64 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	775,00 €	Betriebskosten:	108,00 €
Warmmiete:	975,00 €	Heizkosten:	92,00 €
Kaution:	1.550,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1956	Energiebedarf:	139,70 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Fernwärme		

Ausstattung:

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
- Laminatboden Eiche in allen Wohnräumen
- Balkon von Wohn-, Schlafzimmer und Küche begehbar
- Badezimmer mit Badewanne
- Helle und freundliche Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Karlstraße 135 befindet sich in zentraler Lage von Düsseldorf im beliebten Stadtteil Stadtmitte. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Straßenbahn-, U-Bahn- und Buslinien sowie der Nähe zum Düsseldorfer Hauptbahnhof sind alle Stadtteile und das Umland schnell erreichbar. Die Königsallee, die Schadowstraße sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Trotz der zentralen Lage bietet das Wohnumfeld eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege für Beruf, Freizeit und Einkäufe.

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

