

Objektnummer: 20.0292.0.0002

Großzügig wohnen in Düsseldorf-Bilk

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Düsseldorf-Bilk!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und helle, freundliche Räume.

Große Fensterflächen sorgen in allen Wohnräumen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet.

Neben dem Wannenbad steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Das geräumige Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, während die beiden weiteren Zimmer ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Eine separate Küche rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	40223 Düsseldorf	Etage:	1
Stadtteil:	Bilk	Zimmer:	3
Straße:	Merowinger Str. 45	Gesamtfläche:	87,00 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.060,00 €	Betriebskosten:	145,00 €
Warmmiete:	1.280,00 €	Heizkosten:	75,00 €
Kaution:	2.120,00 €		

Raumgestaltung:

2 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag:	Laminat	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1949	Energiebedarf:	149,50 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- 3 Räume, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC
- Helles Eichenlaminat in allen Wohnräumen
- Wannenbad
- Separates Gäste-WC
- Mindestmietzeit 2 Jahre
- Einzug nach Absprache möglich
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Merowingerstraße 45, 40223 Düsseldorf, im beliebten und lebendigen Stadtteil Bilk. Diese Wohnlage zählt zu den gefragtesten Vierteln Düsseldorfs und verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Bilk bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahnen und Busse bringen Sie in wenigen Minuten in die Düsseldorfer Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder in andere Stadtteile. Auch die Heinrich-Heine-Universität, der Medienhafen sowie der Rhein sind schnell erreichbar – ideal für Studierende, Berufstätige und Freizeitliebhaber. Zahlreiche Parks und Grünanlagen in der Umgebung, wie der Volksgarten, laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu kulturellen Angeboten, Bars und Szenevierteln, die Bilk besonders lebenswert machen.

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

