

Moderne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Düsseldorf-Unterrath



Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage von Düsseldorf-Unterrath. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, dem modernen Wohnambiente und einer guten Verkehrsanbindung bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in gut angebundener Lage suchen.

Der Düsseldorfer Flughafen und die Airport City sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Eine U-Bahn-Station befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt und gewährleistet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Autobahnen sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren. Darüber hinaus bietet die unmittelbare Umgebung ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleistungen.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der freundliche Eingangsbereich einen angenehmen ersten Eindruck. Von der zentral gelegenen Diele aus sind sämtliche Räume separat erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Dank des angenehmen Raumschnitts lassen sich hier sowohl ein gemütlicher Wohnbereich als auch ein Essplatz harmonisch integrieren. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre.

Auch das geräumige Schlafzimmer überzeugt mit guten Stellmöglichkeiten für Bett, Kleiderschrank und weitere Möbelstücke und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Die separate Küche kann bei Interesse gegen Entgelt vom Vermieter übernommen werden, ansonsten bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuell gestaltete Traumküche.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der moderne und hochwertige Vinylboden in ansprechender Holzoptik. Dieser verleiht den Wohnräumen eine warme und zugleich zeitgemäße Ausstrahlung.

Das hell geflieste Badezimmer präsentiert sich freundlich und zeitlos und ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für eine entspannte Auszeit nach einem langen Tag.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Einbauschränk im Flurbereich, der sich hervorragend als Garderobe oder zur Unterbringung verschiedener Haushaltsgegenstände nutzen lässt. So kann der vorhandene Wohnraum optimal genutzt werden.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die in der Wohnung verlegte Fußbodenheizung, die insbesondere in den kühleren Monaten eine gleichmäßige und angenehme Wärme schafft.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen um Ihnen die Wohnung persönlich vorstellen zu können.

Objektart:	Wohnung	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen	Ort:	Düsseldorf

Anzahl Zimmer:	2		
Baujahr:	1974	Energieausweis:	Bedarfsausweis
Kaltmiete:	695,00 €		
Warmmiete:	875,00 €		
Heizkosten in Betriebskosten entdalen:	ja		
Verfügbar ab:	01.11.2026	Objekttyp:	Etagenwohnung
PLZ:	40468	ImmoNr:	E 2_25
Anzahl Badezimmer:	1		
Energiebedarf:	135.90 kWh/(m²a)		
Energieausweis gültig bis:	30.06.2027	Kaution:	2.090,00 €
Betriebskosten:	180,00 €		

Lage

Unterrath liegt im Norden Düsseldorfs und wird durch seine kleinen Grünflächen und überwiegend Reihen- und Doppelhäuser, sowie freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, dem Internationalen Flughafen und dem Messegelände lebt es sich ausgesprochen ruhig in Unterrath.

Das bekannte Mercedes-Benz Werk grenzt an den Stadtteil und ist einer der großen

Arbeitgeber in Düsseldorf. Der städtische Großmarkt und die Airport-City sind ebenfalls nicht weit entfernt.

Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf, sind fußläufig erreichbar, außerdem ist ein großes Aufgebot an Ärzten aus unterschiedlichsten Fachrichtungen vorhanden.

Für Sportbegeisterte, gibt es ein Hallenbad sowie die Bezirkssportanlage Unterrath, die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, der Turn und Sportverein Düsseldorf Nord und die Düsseldorfer Tennisfreunde. All diese Einrichtungen bieten ein breites Sportangebot.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Nordpark und den Rhein, wo es sich hervorragende entspannen lässt. Auch Heutzutage gibt es noch Brauchtum in Unterrath. Die „Hahnekirmes“ findet jährlich um den 20. September auf dem Schützenplatz statt und stellt traditionell das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahrs dar und ist definitiv einen Besuch wert.

Die Verkehrsanbindungen könnten kaum besser sein. Unterrath ist nur wenige Fahrminuten entfernt von den Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8.

Mit den S-Bahnlinien S1 und S11 sowie der Straßenbahn 705 und 707 erreichen Sie die umliegenden Stadtteile auf schnellstem Wege.

Des Weiteren halten die Buslinien 721, 722, 729, 730, 760, 776, 896 und nachts die NE1, NE2, 807 und 810 allesamt an den Unterrather Bushaltestellen und bilden ein perfektes Verkehrsnetz.

Ausstattung

- ca. 66 m²
- 2-Zimmer, Küche, Diele, Bad
- moderner Vinylboden
- hell gefliestes Bad mit Badewanne
- geräumiger Wohnbereich
- Einbauküche kann gegen Entgelt übernommen werden
- Fußbodenheizung
- praktischer Einbauschränk
- Fahrradkeller

- Kellerabteil

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.