

Modern möbliert mit Garten – Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Unterrath



Objektbeschreibung

Diese attraktive und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Unterrath und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die geschmackvolle Einrichtung sowie der Zugang zum rückwärtig gelegenen Garten schaffen ein angenehmes Wohnambiente und machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die komfortables und unkompliziertes Wohnen schätzen.

Auch die Lage der Wohnung überzeugt: Der Düsseldorfer Flughafen sowie die Airport City sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Eine Straßenbahn- Haltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt und gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch die umliegenden Autobahnen sind schnell zu erreichen, wodurch sich die Wohnung insbesondere für Berufspendler und Beschäftigte im Umfeld des Flughafens hervorragend eignet.

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Geschäfte, Dienstleister und gastronomische Angebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Dielenbereich. Dieser ist mit einem großzügigen Wandspiegel sowie einem praktischen Schuhschrank ausgestattet und bietet Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung.

Das helle, zeitlos geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche. Ein Waschbecken mit praktischer Ablagefläche und ein großzügiger Spiegel runden die Ausstattung des Badezimmers ab.

Das Schlafzimmer bietet einen gemütlichen Rückzugsort und ist bereits mit einem großzügigen Bett, einem Kleiderschrank sowie einem Spiegel ausgestattet. Die vorhandene Möblierung fügt sich harmonisch in den Raum ein und sorgt dafür, dass Sie sich hier direkt zuhause fühlen können.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Küchen- und Wohnbereich. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche und moderne Atmosphäre des Raumes. Die zeitgemäße Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Der angrenzende Wohnbereich ist unter anderem mit einem Sofa, einem Sessel, einem Fernseher sowie einem kleinen Esstisch ausgestattet und bietet ausreichend Platz für entspannte Abende und gemütliche Stunden.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Wohnbereich in den rückwärtig gelegenen Garten. Dieser bietet eine schöne Möglichkeit, Zeit im Freien zu verbringen und den Alltag entspannt ausklingen zu lassen.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnungsangebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem kann die im Kellerabteil vorhandene Waschmaschine mitgenutzt werden.

Die Kombination aus vollständiger Möblierung, moderner Ausstattung, direktem Gartenzugang und der verkehrsgünstigen Lage macht diese 2-Zimmer-Wohnung zu einem attraktiven Zuhause in Düsseldorf-Unterrath.

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_NK_13088
PLZ:	40468
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	Sofort
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Erdgeschoss
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.050,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Warmmiete:	1.140,00 €

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Heizkosten in Betriebskosten enthalten: nein

Kaution: 3.150.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche: ca. 55 m²

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Energie-Angaben

Baujahr: 1945

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: B

Energieverbrauch: 55.59 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 10.07.2035

Lage

Düsseldorf-Unterrath, im Norden der Landeshauptstadt gelegen, zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld aus. Der Stadtteil ist geprägt von kleinen Grünflächen sowie einer Bebauung mit Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, zum internationalen Flughafen und zum Messegelände bleibt die Lebensqualität dank der

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

ruhigen Atmosphäre erhalten.

Unterrath ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch wirtschaftlich bedeutend. Das Mercedes-Benz-Werk, einer der größten Arbeitgeber der Stadt, grenzt direkt an den Stadtteil. Darüber hinaus befinden sich der städtische Großmarkt und die moderne Airport City in unmittelbarer Nähe. Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar, und eine Vielzahl von Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sorgt für eine exzellente medizinische Versorgung.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind vielfältig: Das Hallenbad und die Bezirkssportanlage Unterrath bieten ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten – ergänzt durch Vereine wie die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, den Turn- und Sportverein Düsseldorf-Nord sowie die Düsseldorfer Tennisfreunde. Naturfreunde können den nahegelegenen Nordpark und das Rheinufer für Spaziergänge und Entspannung nutzen. Zudem ist Unterrath durch die jährliche „Hahnekirmes“ bekannt, die traditionell im September stattfindet und das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahres darstellt.

Die Verkehrsanbindungen in Unterrath sind hervorragend: Der Stadtteil liegt nahe der Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8. Ein dichtes Netz aus Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Linien verbindet Unterrath mit den umliegenden Stadtteilen und dem Rest der Region. Zu den zentralen Verbindungen gehören die Straßenbahnlinien 705 und 707 sowie die S-Bahn-Linien S1 und S11. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Buslinien wie 721, 722 und 760, die auch den Flughafen und die Innenstadt schnell erreichbar machen.

Insgesamt bietet Düsseldorf-Unterrath eine hohe Lebensqualität mit ausgezeichneten Verkehrs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer attraktiven Wohn- und Arbeitsumgebung.

Ausstattung

- Vollständig möbliert
- Ca. 55 m² Wohnfläche
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Eigener Garten
- Helles Tageslichtbad

- Badewanne und separate Dusche
raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163
 40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

- Großzügige Fensterflächen
- Geschmackvolle, zeitgemäße Möblierung
- Gegensprechanlage
- Rollläden
- Bezugsfertiger Zustand

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.

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com