Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Zentrale 2 Zimmer Erdgschosswohnung

40225 Düsseldorf, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 7827.0044

Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **2** - Nettokaltmiete: **1.275,00 EUR**

Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Zentrale 2 Zimmer Erdgschosswohnung

Objekt ID	7827.0044
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Witzelstraße 76 (Stadtbezirk 3) 40225 Düsseldorf
Etage	EG
Wohnfläche ca.	72 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2016
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	C
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Terrasse
Kaution	3.825,00 EUR
Nettokaltmiete	1.275,00 EUR
Miete pro m²	17,71 EUR
Nebenkosten	140,00 EUR
Heizkosten	20,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.415,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Wentzel Dr.
IMMOBILIEN SEIT 1820

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2016 erbaut und bietet mit seinen 56 Wohneinheiten verteilt auf 4 Hauseingänge ein modernes und familiengerechtes Wohnen im Herzen der Stadt. Zudem verfügt das Objekt über 46 Stellplätze.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann, nach Verfügbarkeit, für 90,00 €/mtl. angemietet werden.

Ausstattung

Der Wohn- und Küchenbereich ist offen gestaltet. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Alle Wohnräume sind gefliest. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich innerhalb der Wohnung. Zudem verfügt die Wohnung über Fußbodenheizung. Ein Kellerraum gehört ebenfalls dazu.

Energiekennwerte: Bedarfsausweis, Fernwärme, Bj 2016, 84,8 kWh/(m²*a), Warmwasser im Kennwert enthalten.

Sonstiges

Bei Mietvertragsabschluss werden ein Kündigungsausschluss (1 Jahr) u. eine Indexmiete vereinbart.

In dem Exposé handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus einer anderen Wohnung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.wentzel-dr.de.

Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Die Witzelstraße befindet sich im beliebten und zentral gelegen Düsseldorfer Stadtviertel Bilk. Die Königsallee (KÖ) und Innenstadt sind in ca. 3,5 km erreicht, der Medienhafen in ca. 5 km.

Aufgrund der zentralen Lage von Bilk, ermöglicht Ihnen dieses Objekt einen hervorragenden Anschluss zu Nah- und Fernverkehr. Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs finden sich nur wenige Minuten entfernt.

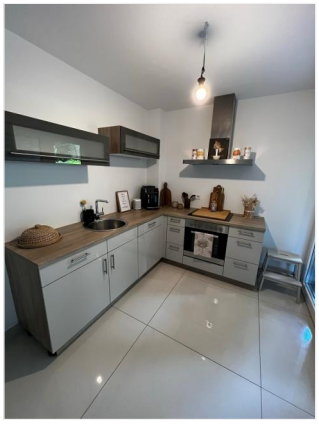
Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Außenansicht

Schlafzimmer

Essbereich



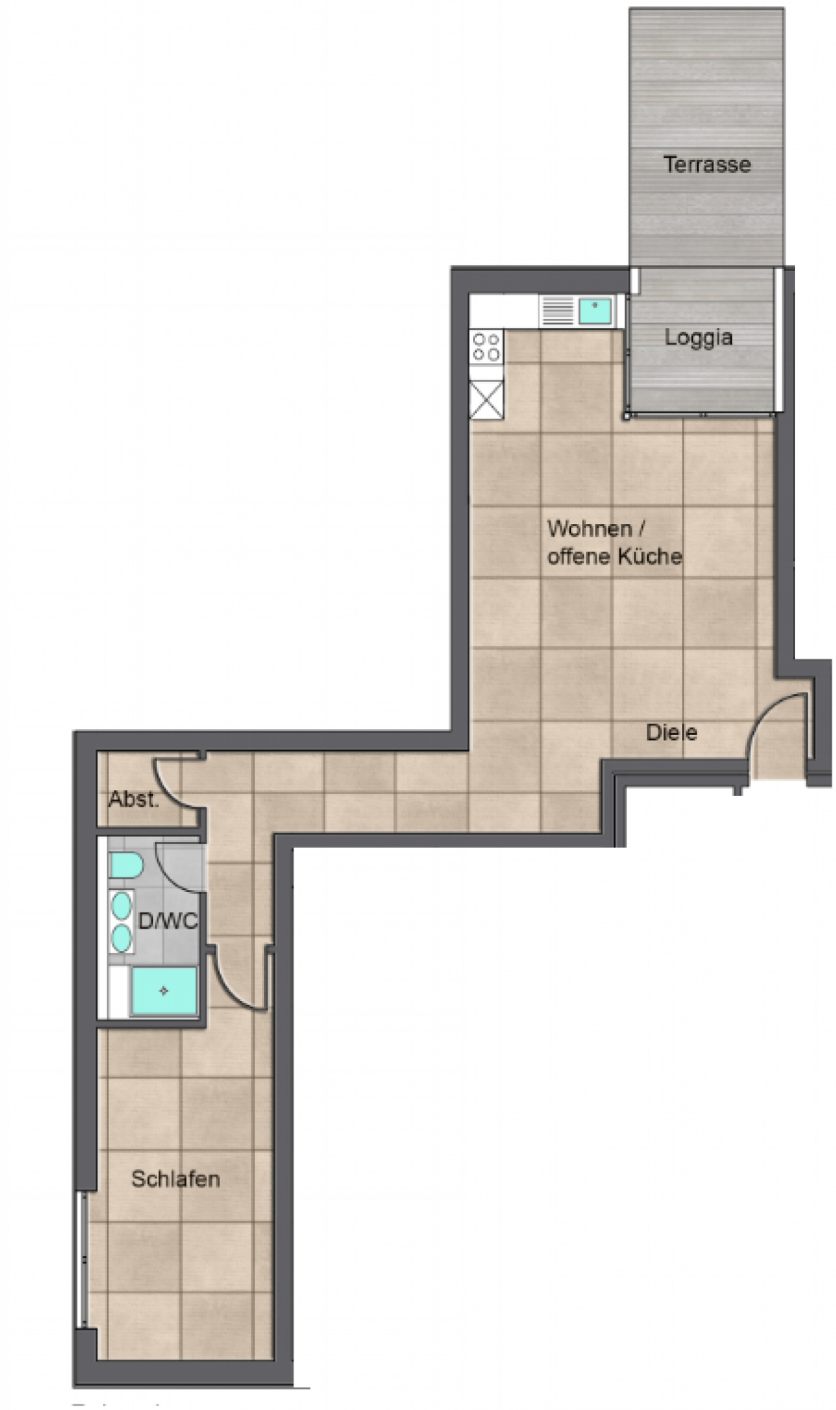
Die Küche

Wohnbereich

Bsp. Badezimmer

Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Grundriss

Grundriss