

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Düsseldorf-Heerdt!



Objekt-Nr. OM-330269

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
boris van der lem

Burgunderstraße 47
40549 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf-Heerdt bietet auf ca. 62 m² ein modernes und komfortables Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für eine individuelle Einrichtung. Das Schlafzimmer überzeugt mit seiner angenehmen Größe und schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Der Bodenbelag wurde sorgfältig ausgewählt: Während in den Wohnräumen hochwertiges Laminat verlegt wurde, sorgt pflegeleichter Vinylboden in der Küche für zusätzlichen Komfort.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne oder Dusche, je nach Ausführung. Weitere Highlights der Wohnung sind die großen Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen, sowie die Möglichkeit einer Möblierung nach Bedarf.

Dank der attraktiven Lage in Düsseldorf-Heerdt profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt ist optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele erreichen können.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine moderne und gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch renoviert und verfügt über eine moderne Einbauküche. In den Wohnräumen wurde hochwertiges Laminat verlegt, während in der Küche pflegeleichter Vinylboden für zusätzlichen Komfort sorgt. Das Badezimmer ist modern gefliest.

Auf Wunsch kann die Wohnung voll oder teilmöbliert übergeben werden, sodass einem schnellen Einzug nichts im Wege steht. Sprechen Sie uns einfach an, um individuelle Möblierungswünsche zu besprechen!

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann kurzfristig bezogen werden. Bevorzugt wird ein Mieter, der schnell reagieren und zeitnah einziehen kann. Sollten Sie Interesse haben, bitten wir um eine kurze Vorstellung mit Angaben zu Ihrer beruflichen Situation und Ihrem gewünschten Einzugstermin.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Lagebeschreibung – Düsseldorf-Heerdt

Düsseldorf-Heerdt liegt im linksrheinischen Teil der Stadt und gehört zum Stadtbezirk 4. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine hervorragende Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung aus. Heerdt grenzt direkt an Oberkassel, eines der begehrtesten Viertel Düsseldorfs, und bietet eine optimale Anbindung an die Innenstadt.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung in Heerdt ist ausgezeichnet. Mit den U-Bahn-Linien U75, U76 und U77 erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt in wenigen Minuten. Zudem bietet die Nähe zur Autobahn A52 und A57 eine schnelle Verbindung nach Neuss, Krefeld und Köln. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie der Flughafen sind ebenfalls gut erreichbar.

Infrastruktur & Versorgung:

In Heerdt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Drogerien und Fachgeschäfte. Das Rheinpark-Center Neuss und die Schadow-Arkaden in der Innenstadt bieten weitere Shopping-Optionen. Zudem gibt es eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Bäckereien. Ärzte, Apotheken und Banken sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden.

Freizeit & Erholung:

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet die Nähe zum Rhein ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren. Auch der Heerdtter Sandberg und der Rheinpark laden zum Entspannen ein. Sportbegeisterte finden in Heerdt verschiedene Fitnessstudios sowie Sportvereine.

Familienfreundlichkeit:

Heerdt ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit mehreren Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Zudem gibt es zahlreiche Spielplätze und Grünflächen, die sich ideal für Kinder eignen.

Dank der gelungenen Mischung aus urbanem Leben, guter Anbindung und naturnaher Umgebung ist Heerdt ein attraktiver Wohnort für Singles, Paare und Familien.

Exposé - Galerie



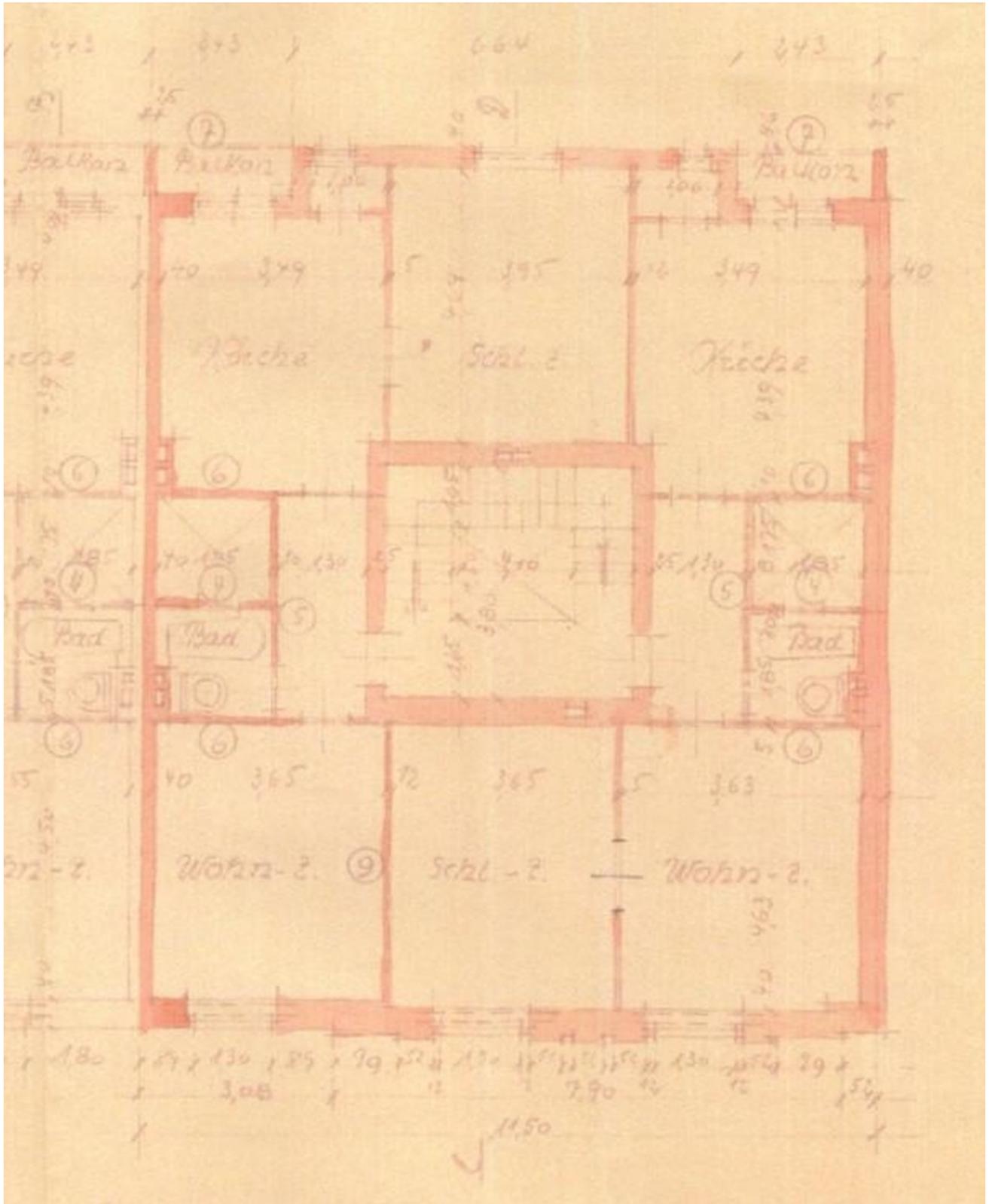
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

29	2.OG-R	breit	lang	Fläche
30	Küche	3,49	4,5	15
31	Schlafzimmer	3,85	4,7	18
32	Flur	1,30	3,62	4
33	Bad	1,85	1,85	3
34	Wohnzimmer	3,55	4,50	15
35	Balkon	2,43	0,86	2
36	Speisekammer	1,00	0,65	0
37				
--				