



Immobilien-Exposé

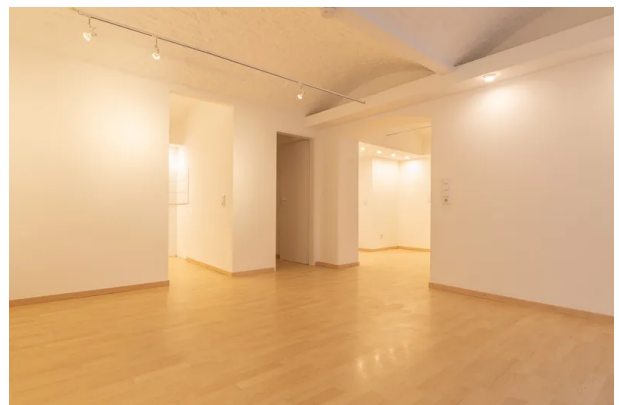
**Souterrainwohnung mit separatem
Eingang und dem gewissen „etwas“ in
Düsseldorf Flingern zur Miete**

Objekt-Nr.:

VI380

Zur Miete

in Düsseldorf / Flingern Nord



Details

Gastterrasse

Nebenkosten

130 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Wohnfläche

ca. 56 m²

Zimmer

1

Nutzfläche

ca. 16 m²

verfügbar ab

ab sofort

Modernisierungen

2020

Baujahr

1893

Zustand

teil/vollrenoviert

Etagen

3

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1

Terrassen

1

Gastterrasse

Ja

Beschreibung

Bitte beachten Sie: Das Zimmer wird nur an Studenten oder berufstätige Mieter & MAXIMAL 1 Person vermietet. Bewerberanfragen, die dies nicht berücksichtigen, müssen leider zurückgewiesen werden! Please note: This room is only rented to students or working tenants & a MAXIMUM for 1 person. Applicant inquiries that do not take this into account must unfortunately be rejected!

Diese Fläche wurde 1994 als Souterrainwohnung umgebaut und befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Jugendstilhauses mit separatem Eingang in Düsseldorf Flingern. Sie verfügt über einen großen Wohn-/Schlafbereich, einer Diele, einem großen Badezimmer mit Dusche & Wanne, einer offenen Küche (ohne Einbauküche) sowie ein kleiner Freisitz zur alleinigen Nutzung. Die Wohnung wird mittels einer Fußbodenheizung beheizt. Die Elektrik wurde 2020 komplett überholt, es sind ausreichend Steck-/ und TV-Dosen vorhanden.

Über die Wohnung haben Sie auch Zugang zu einem Lagerraum mit ca. 16 qm Nutzfläche. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden. Haustiere sind leider nicht erlaubt!

Die Gesamtmiete inkl. Nebenkosten beläuft sich auf 750,00 € je Monat. Ein Video zur Immobilie finden Sie auf meiner Webseite unter www.vester-immobilien.de.

Weitere Fotos, Videos und Texte zur Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter www.vester-immobilie.de. Ein Besuch lohnt sich!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Ausstattung

- renoviert
- Badezimmer mit Dusche & Wanne
- Isolierverglaste Fenster (2-Fach)
- kleiner Freisitz zur alleinigen Nutzung

Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 15.01.2030

Befeuerungsart Fernwärme, Zentralheizung

Baujahr 1893

Energieverbrauchskennwert 152,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: E

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter: WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE

Sie möchten Ihre Immobilie jetzt oder später verkaufen bzw. vermieten? Dann nutzen Sie meine Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien!

Gerne ermittle ich kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie und erstelle Ihnen ganz unverbindlich ein individuelles Vermarktungskonzept. Rufen Sie mich an oder mailen Sie mir. Ich bin gerne für Sie da!

Leistung zählt - Vester Immobilien wurde in der Vergangenheit daher bereits mehrfach ausgezeichnet:

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT KREFELD 2016-2020
FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER 2019 & 2020

Und 2021 auch wieder:

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER IN DÜSSELDORF & KREFELD 2021
GOLOCAL TOP-BEWERTET 01/2021

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: https://www.instagram.com/vester_immobilien/

Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

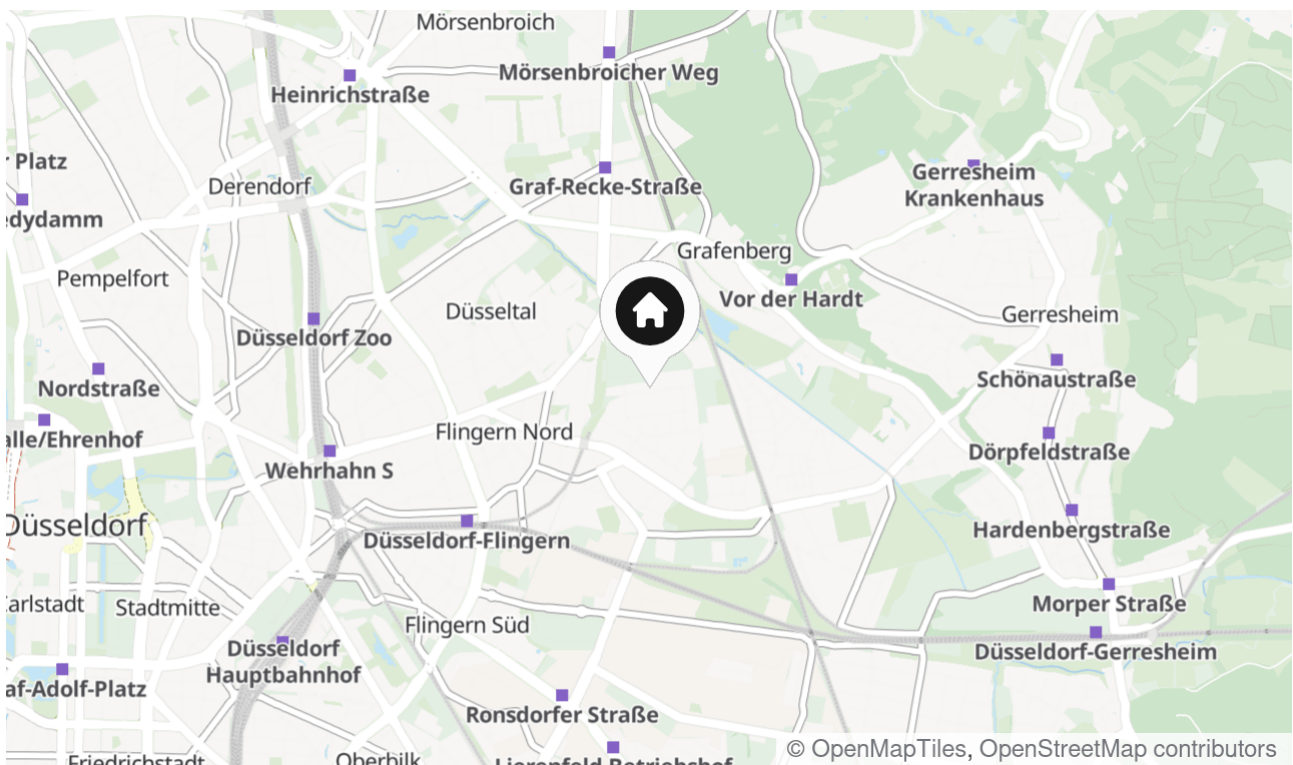
Lage & Umgebung

40235 Düsseldorf / Flingern Nord

Flingern Nord: viel Kultur, viel Leben

Düsseldorf Flingern Nord: Einer der stimmungsvollsten Stadtteile von ganz Düsseldorf ist Flingern. Dieser wird noch unterteilt in Flingern Nord und Süd. Dabei ist der Stadtteil Flingern Nord jener, welcher von jüngerem, oft studentischem Publikum geprägt ist. In Flingern Nord leben etwa 21.000 Einwohner. Zwar ist die Arbeitslosenquote hier mit am höchsten in Düsseldorf, dafür hat man hier eben auch eine sehr junge Altersstruktur. Das führt auch dazu, dass hier viel niedrigpreisige kulturelle Angebote existieren.

In Flingern-Nord herrscht hohe Fluktuation. Das macht den Stadtteil aber auch sehr lebendig. Dazu kommen viele Veranstaltungen, nicht nur im Karneval. Die Verkehrsanbindung in die Innenstadt ist sehr gut.



Energieausweis

Baujahr

1893

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

15.01.2030

Endenergieverbrauch

152 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

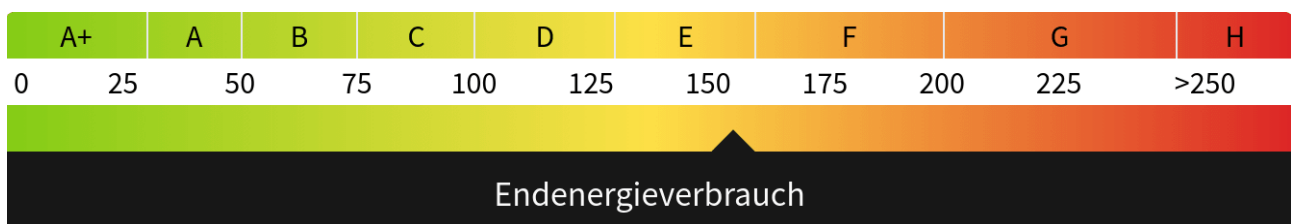
Ja

Energieeffizienzklasse

E

Heizungsart

Zentralheizung





Wohn-/Schlafbereich



Wohn-/Schlafbereich



Wohn-/Schlafbereich



Diele



Küche



Badezimmer



Badezimmer



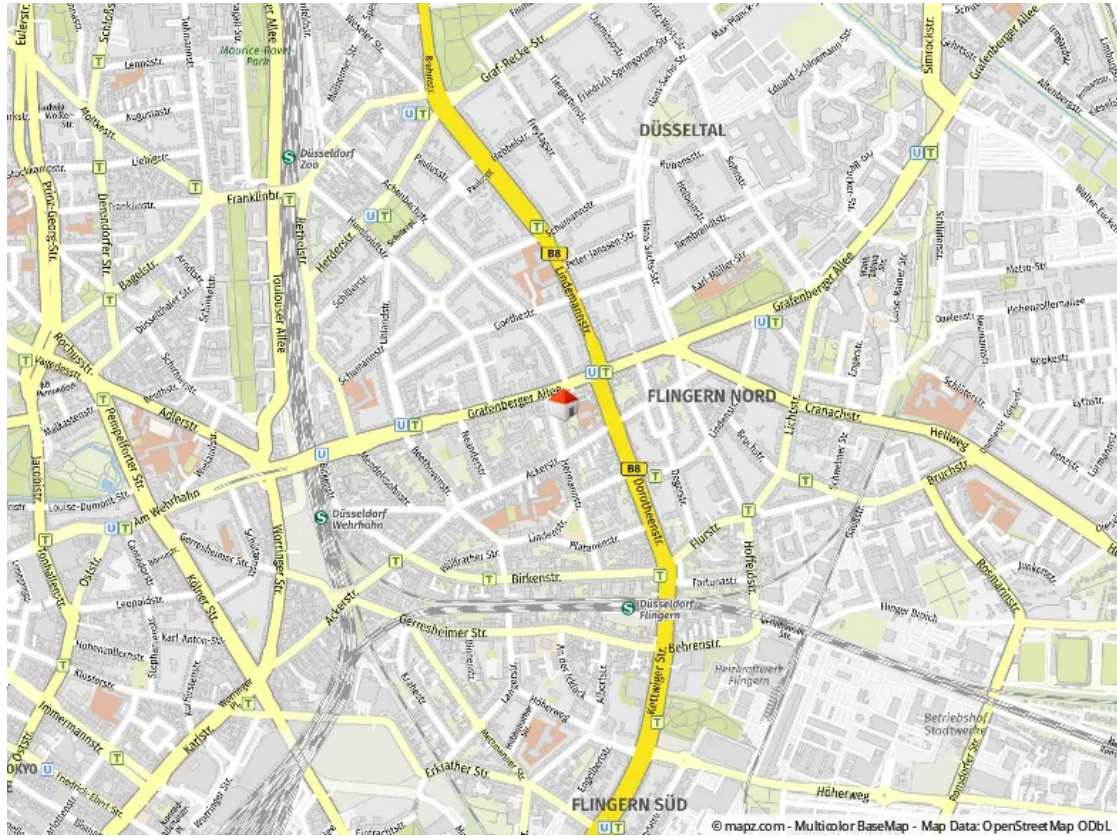
Lager



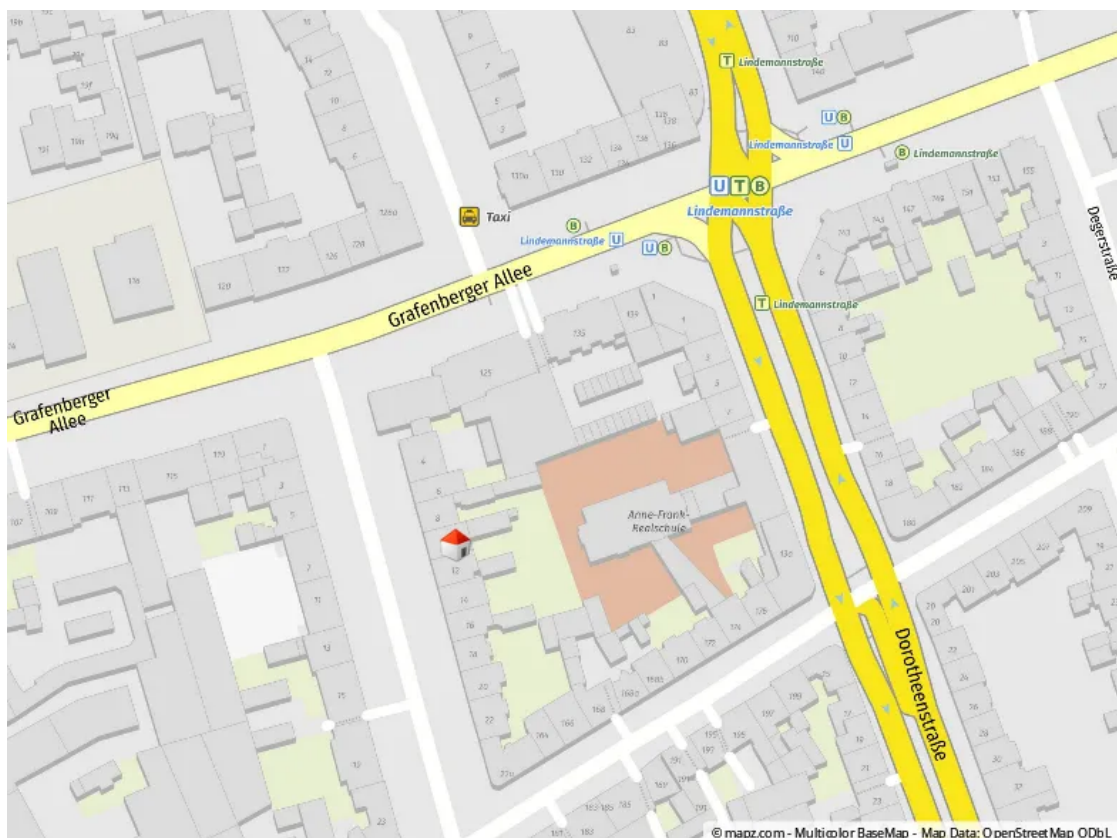
Austritt



Austritt



Lage



Lage

Kontakt

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: vester@vester-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominic S. Vester

Impressum

www.vester-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vester-immobilien.de

