

Objekt-Nr. D886

40215 DÜSSELDORF

Oase mitten in Düsseldorf! Hochwertig ausgestattet Designerwohnung zum Wohlfühlen mit 2 Schlafzimmern in Friedrichstadt

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	PAUSCHALMIETE
ca. 160 m²	1955	4	3.400 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Pauschalmiete	**3.400 €**
Kaution	**8.300 €**
Wohnfläche	**ca. 160 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**1955**
Zustand	**Neuwertig**
Schlafzimmer	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**
Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**

Kabel-/Sat-TV	**Nein**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Nein**
WLAN	**Ja**
Waschmaschine	**Ja**
Geschirrspüler	**Ja**
Balkon oder Terrasse	**Ja**
Minimale Mietdauer	**3 Monate**
Maximale Personen	**4**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Heizungsart	**Zentralheizung**

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de

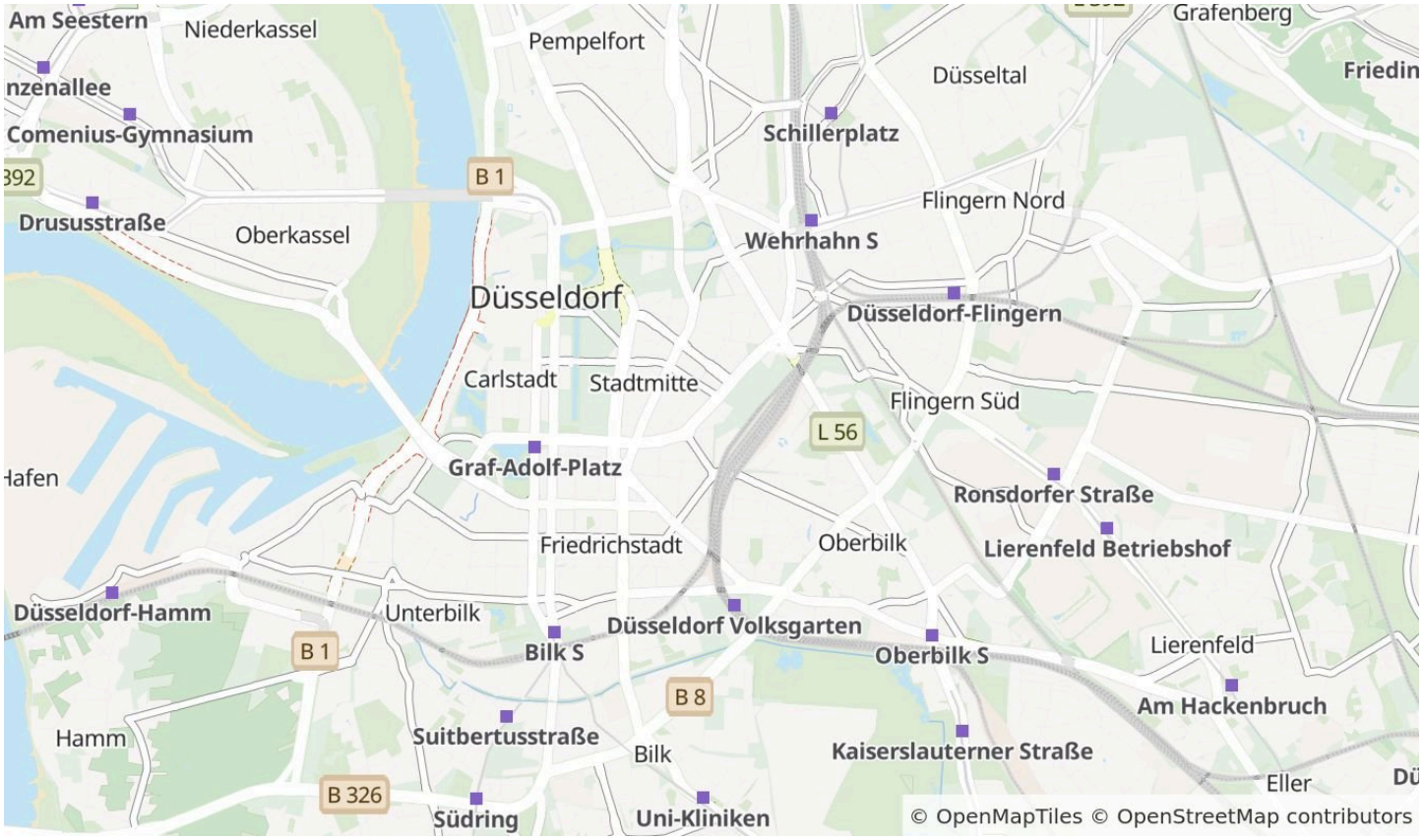


Wohnen

Objektbeschreibung

Große Wohnung im 2. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, nur 80 Meter von der Königsallee entfernt. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung. Das Gebäude ist mit einem modernen Aufzug ausgestattet, es gibt Anwohnerparkplätze in den umliegenden Straßen und eine Tiefgarage nebenan, in der ein Dauerstellplatz angemietet werden kann. Vor dem Gebäude stehen Ladesäulen für E-Autos. Das direkte Umfeld bietet eine sehr gute Auswahl an Geschäften, Supermärkten mit Feinkostangebot, Restaurants, Bistros und Clubs, Fitnessstudios, Museen, dem Opernhaus und den Hofgarten füre Spaziergänge und Outdooraktivitätern. Zur Rheinpromenade geht man ca. 15 Minuten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal, nur wenige Schritte entfernt sind U-Bahn-, Straßenbahn- und Bushaltestellen. Der Hauptbahnhof ist 900 Meter entfernt.
Die Miete beinhaltete bereits die Betriebs- und Heizkosten, Strom und die Kosten für den Internetzugang.
Die Endreinigung obliegt dem Vermieter, erfolgt nach Aufwand und wird mit 35 € pro Stunde abgerechnet.
Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1955, Energiebedarfsausweis, Wert: 70,4 kWh (m^2a), Energieträger: Erdgas leicht, Energieeffizienzklasse gemäß Energieausweis: B

HomeCompany Team
Tel. +49 211 4497301
duesseldorf@homecompany.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Schachbrettartig sind die Straßen im Stadtteil Friedrichstadt angeordnet. Der Grund: Mitte des 19. Jahrhunderts wurde Düsseldorf auch südwärts erweitert und 1854 entstand dieser Stadtteil gleichsam am Reissbrett. Er erhielt seinen Namen zu Ehren des preußischen Königs Friedrich Wilhelm IV. Im Volksmund hieß der Stadtteil anfangs "Walachai", vielleicht wegen seines ursprünglich eher sumpfigen Grundes. Das neue Friedrichstadt entwickelte sich bald zur bevorzugten Wohnlage, Beamte und Offiziere wählten das neue Viertel zum Wohnsitz. Damals sprach man von der Friedrichstadt als dem zufriedenen Süden. Schöne und gefragte Altbauten prägen auch heute das Gesicht dieses Stadtteils, besonders schön rund um den Fürstenplatz. Eine enorme Aufwertung erfuhr der Stadtteil unter anderem durch die nach Plänen von Maximilian Weyhe gestalteten Anlagen an den Teichen Schwanenspiegel und Kaiserteich. 1880 wurde das repräsentative Ständehaus von der Vertretung der preußischen Rheinprovinz bezogen. Ein markantes Beispiel für den Historismus in Düsseldorf. Bis 1988 diente das Ständehaus dem Landtag des 1946 gegründeten Landes Nordrhein-Westfalen als Sitz. Nun ist der Bau Dependance der Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen, die repräsentative Kultur hat auch diesen Stadtteil erreicht.

HomeCompany Team
Tel. +49 211 4497301
duesseldorf@homecompany.de



Essbereich



Offene Küche

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Schlafzimmer 1



Ankleide

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Bad en suite



Bad en suite

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Schlafzimmer 2

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de

Ausstattung

— Bequem gelangen Sie mit dem Aufzug in die 2. Etage, Sie bewohnen die gesamte Etage mit ca. 160 m^2 Wohnfläche allein. Bei Eintritt in die Wohnung gelangen Sie direkt in den Essbereich mit offener Küche. Die hochwertige Einbauküche bietet Spülmaschine, Kochfeld, Backofen, Mikrowelle und Kaffeevollautomat. Die Wohnung verfügt über eine geschmackvolle, moderne Möblierung mit einem Phillips CLEAN AIR-Filtersystem, einer Klimaanlage im Hauptschlafzimmer sowie Bewegungsmelder mit Fernalarm auf dem Smartphone. In beiden Schlafzimmern genießen Sie höchsten Schlafkomfort in den bequemen Boxspringbetten. Es sind drei 4 K-Fernseher im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern installiert, eine Klimaanlage sorgt für eine angenehme Raumatmosphäre, ein großer begehbarer Kleiderschrank im Hauptschlafzimmer bietet viel Raum für die persönlichen Dinge. Das hochwertige Bad-en-suite ist mit Wanne und separater Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Die Wohnung verfügt über alle wichtigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen, darunter Waschmaschine und Trockner in einer separaten Kammer, eine voll ausgestattete Küche, einen gemütlichen Arbeitsbereich mit Aktenschränken und Drucker, einen offenen Kamin und einen Keller für zusätzlichen Stauraum. In allen Räumen haben Sie beste Verbindung zum Highspeed WLAN. Vom Essbereich gelangen Sie auf den rückwärtigen Balkon.

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Team

HomeCompany eG

Telefon: +49 211 4497301

E-Mail: duesseldorf@homecompany.de

Diese Immobilie online