



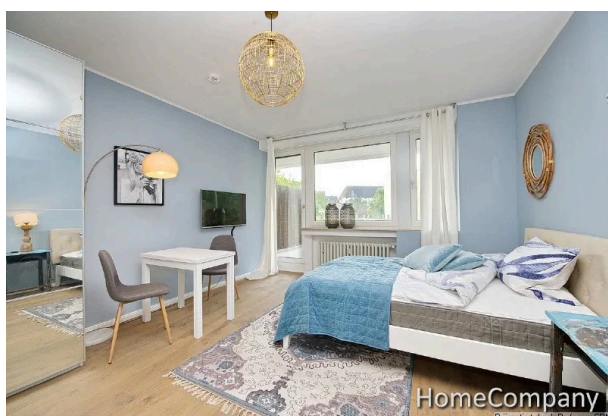
Immobilien-Exposé

**Schickes Apartment mit Balkon, Aufzug,
kompletter Ausstattung und Internetzu-
gang in Düsseldorf-Derendorf**

Objekt-Nr. D499

Wohnung zur Miete

in 40476 Düsseldorf



Details

Nichtraucher

Pauschalmiete	Kaution	Wohnfläche
1.050 €	2.300 €	30 m²
Zimmer	Verfügbar ab	Nichtraucher
1	31.10.2026	Ja
Baujahr	Bad mit	Küche
1964	Dusche	Offene Küche
Fahrstuhl	Möbliert	Kabel-/Sat-TV
Personen	voll	Nein
Gartennutzung	Kontakt E-Mail direkt	WLAN
Nein	duessel- dorf@homecompany.de	true
Waschmaschine	Balkon oder Terrasse	Ab Datum
true	true	1793404800
Verfügbar ab	Minimale Mietdauer	Maximale Personen
31.10.2026	3 Monate	1

Property Title

**apartment on higher floor /
short-term rental / Düsseldorf**

Beschreibung

Apartment mit Balkon im 1.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug, Nichtraucher-Angebot. Im Umfeld gibt es beste Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen mit Straßenbahn- und Busverbindung in alle Richtungen: Buslinie 834/721, Straßenbahnen 701/704 sowie die S-Bahn S36/S11. Die Innenstadt mit der Königsallee ist nur 2 Kilometer entfernt. Zum Rheinufer gelangen Sie zu Fuß in 15 Minuten. Der Flughafen liegt nur 7 Kilometer entfernt und ist schnell mit der PKW oder dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Die Miete beinhaltet bereits die Betriebs- und Heizkosten, die Stromkosten und die Kosten für den Internetzugang. Auf Wunsch ist ein 14-tägiger Reinigungsservice möglich, die Berechnung erfolgt nach Aufwand. Die Endreinigung obliegt dem Vermieter, erfolgt nach Aufwand und wird mit 65 €

pro Stunde abgerechnet.

Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1964, Energieverbrauchsausweis, Wert: 225 kWh (m²a), Energieträger: Erdgas.

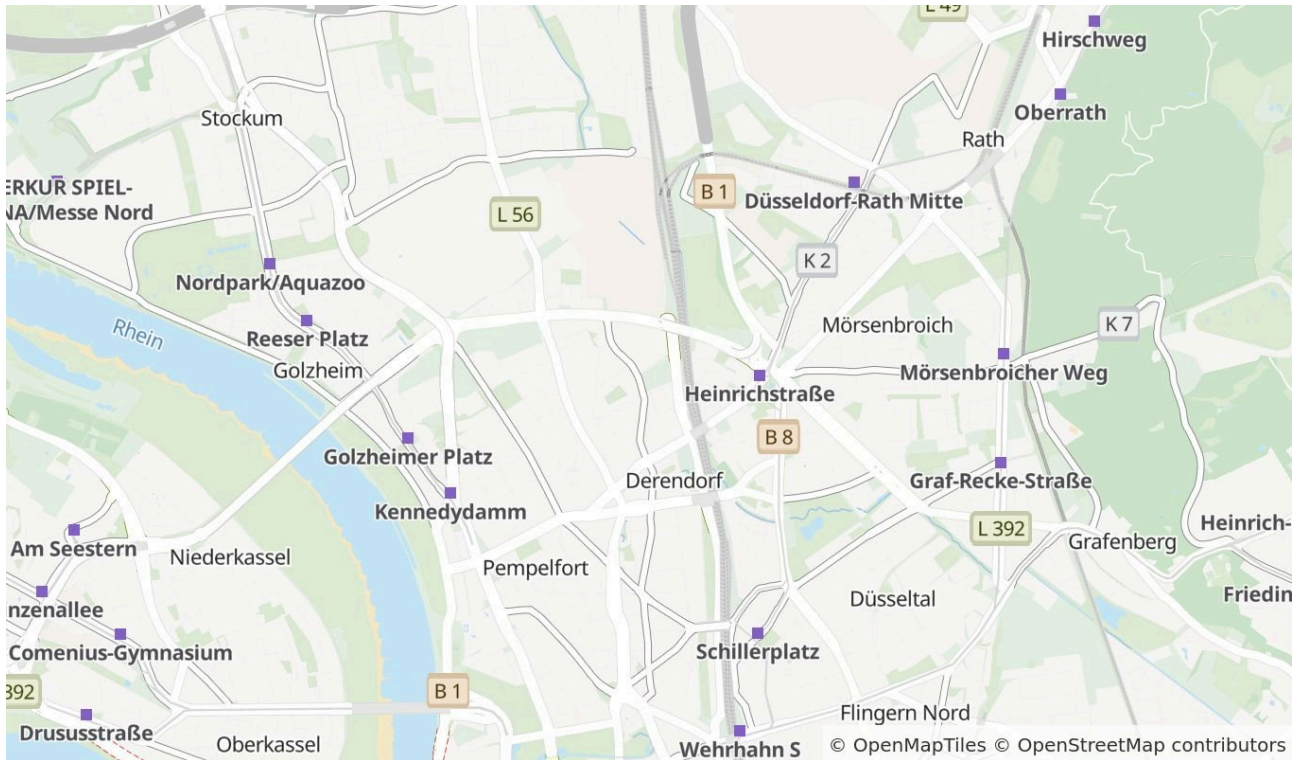
Ausstattung

Der Wohnschlafraum ist mit einem Kleiderschrank, einem gemütlichen Sessel und einem Tisch, der als Esstisch oder Home-Office-Tisch genutzt werden kann und einer Schlafnische mit einem wertigen Doppelbett (140 x 200 cm) ausgestattet. Musik hören per Bluetooth und Marshall-Box, Smart-TV. Ein hübscher sonniger Balkon mit Sitzgelegenheit gehört zur Wohnung. Eine Bügelstation, Staubsauger und Putzutensilien stehen ebenfalls bereit. Die Küche ist mit Kühlschrank, Induktions-Kochfeld, einer Nespresso Kaffee-Maschine, Mikrowelle sowie Wasserkocher ausgestattet. Selbstverständlich sind auch Geschirr, Besteck, Gläser und Kochutensilien vorhanden. Das moderne Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche mit Glasabtrennung. Im Dachgeschoss befinden sich Waschmaschine und Trockner, welche mit einem Münzautomat genutzt werden können.

Lage & Umgebung

40476 Düsseldorf-Derendorf

Derendorf gehört zu dem Ring der Stadtviertel, die sich rasch entwickelten, nachdem zu Beginn des 19. Jahrhunderts die Düsseldorfer Festungsanlagen geschleift worden waren. Industrialisierung, die Eisenbahn und die kräftigen Impulse der Gründerjahre beschleunigten die Entwicklung. Hier finden sich intakte bürgerliche Wohnviertel. Und die Nähe zur Stadtmitte macht Derendorf zur gesuchten Wohnlage. Aufgelassene Industrie- und Eisenbahnbereiche warten auf die Umwandlung zu Wohn- und Verwaltungsbereichen. In Gründerzeitvierteln ist das öffentliche Grün knapp. Da besitzt der große zentrale Nordfriedhof auch den Wert einer Parkanlage. Die Gräber vieler prominenter Düsseldorfer finden sich hier, so fand auch die Schriftstellerin Rose Ausländer, die ihre letzten Lebensjahre in Düsseldorf verbrachte, hier ihre letzte Ruhestätte. Derendorf ist dennoch jung. Eine interessante junge Kneipenlandschaft und gute Einkaufsmöglichkeiten gehören zu den Vorzügen des Stadtteils. Durch die Hochschule Düsseldorf in unmittelbarer Nähe und weiteren privaten Hochschuleinrichtungen entstand eine urbane, dynamische neue Szene. Gaststätten, Restaurants, Lokale sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten prägen das aktuelle Stadtbild.



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

Energieausweis

Baujahr

1964

Heizungsart

Zentralheizung



Willkommen!



Wohnen



Ruhe



Balkon



Wohnen



Kochbereich



Wohnen



Duschbad



Eingangsbereich

Kontakt

HomeCompany eG

Rethelstraße 47

40237 Düsseldorf

Telefon: +49 211 4497301

E-Mail: duesseldorf@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Team

Impressum

www.homecompany.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

Diese Immobilie online

www.homecompany.de/immobilie/schickes-apartment-mit-balkon-aufzug-kompletter-ausstattung-und-internetzugang-in-duesseldorf-derendorf

