



Immobilien-Exposé

Schöne Wohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Düsseldorf Holthausen

Objekt-Nr. D626

Wohnung zur Miete

in 40589 Düsseldorf



Details

Nichtraucher

Kabel-/Sat-TV

Pauschalmiete

1.490 €

Kaution

2.400 €

Wohnfläche

72 m²

Zimmer

3

Verfügbar ab

31.10.2026

Nichtraucher

Ja

Baujahr

1960

Schlafzimmer

2

Bad mit

Dusche, Wanne

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Möbliert

voll

Kabel-/Sat-TV

Ja

Gartennutzung

Nein

Kontakt E-Mail direkt

**duessel-
dorf@homecompany.de**

WLAN

true

Waschmaschine

true

Geschirrspüler

true

Balkon oder Terrasse

true

Ab Datum

1793404800

Verfügbar ab

31.10.2026

Minimale Mietdauer

3 Monate

Maximale Personen

3

Property Title

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

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Wohnung im Hochparterre in einer gepflegten Wohnanlage im Süden von Düsseldorf, Nichtraucher-Angebot. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige aber verkehrsgünstige Lage, der Stellplatz befindet sich direkt am Haus. Einkaufsmöglichkeiten wie Penny, Aldi und Lidl und der öffentliche Nahverkehr erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Auf die A46 und die A59 gelangen Sie über den Zubringer in ca. 7 Minuten. Die Innenstadt von Düsseldorf ist mit dem öffentlichen Nahverkehr nur 30 Minuten entfernt, die Fahrt mit dem Auto dauert ca. 18 Minuten.

Die Miete beinhaltet bereits die Betriebskosten, den PKW-Stellplatz und die Kosten für den Internetzugang. Strom und Gas sind vom Mieter separat zu zahlen. Die Endreinigung obliegt dem Vermieter, erfolgt nach Aufwand und wird mit 35 € pro Stunde abgerechnet.

Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1960, Energiebedarfsausweis, Wert: 197,50 kWh (m²a), Energieträger: Erdgas.

Energieeffizienzklasse gemäß Energieausweis: F

Ausstattung

Das Wohnzimmer ist mit gemütlicher Sitzecke, LCD-TV (über Kabel-TV Vodafone angemeldet) und Esstisch eingerichtet. Das Schlafzimmer hat ein komfortables Doppelbett und bietet viel Stauraum, vom Schlafzimmer gelangt man auf den geschützten Balkon. Das dritte Zimmer kann variabel als Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden, ein Computerschreibtisch und ein Schlafsofa sind vorhanden. Das Tageslichtbad ist mit Wanne und separater Dusche ausgestattet. Die offene Küche begeht man direkt vom Eingangsbereich. Die Einbauküche ist mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine und Kühl-Gefrier-Kombination ausgestattet, Geschirr und Kochutensilien stehen auch zur Verfügung. Im Keller befinden sich Waschmaschine und Trockner, die Geräte gehören nur zu dieser Wohnung.

Lage & Umgebung

40589 Düsseldorf-Holthausen

Holthausen ist seit 1899 mit dem Namen der Firma Henkel fest verbunden. Hier steht die Zentrale des Konsumgüterherstellers, bei dem allein in Holthausen 6.500 Mitarbeiter/innen beschäftigt sind. Das internationale Unternehmen nimmt mit einer Werkfläche von 1,5 km² ein Viertel der Grundfläche des Stadtteils ein. Mehr als 50.000 Beschäftigte sind weltweit für die Henkel-Gruppe tätig. In 125 Ländern der Welt vertrauen Menschen den Marken und Technologien von Henkel. Bevor Henkel kam hatte es in Holthausen, das ursprünglich einmal Langeweyer hieß, kaum zwei Dutzend Häuser gegeben. Namensgebend für den heutigen Elbroich-Park, eine der wenigen Grünanlagen im Stadtteil, war übrigens das Rittergut Elbroich, das im späten Mittelalter in Süd-Holthausen stand. Das Stück Rheinfront des Stadtteils, das Werft Reisholz, wird als Hafen genutzt. Große Pläne gibt es für diesen Uferabschnitt. High-Tech-Firmen, viel-

leicht auch eine schicke Marina sollen hier entstehen - ohne die alteingesessenen Firmen zu verdrängen. Auch das Holthausener Zentrum, der Kamper Acker, soll eine städtebauliche Aufwertung erfahren.



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

Energieausweis

Baujahr

1960

Heizungsart

Etagenheizung



Willkommen!



Wohnen



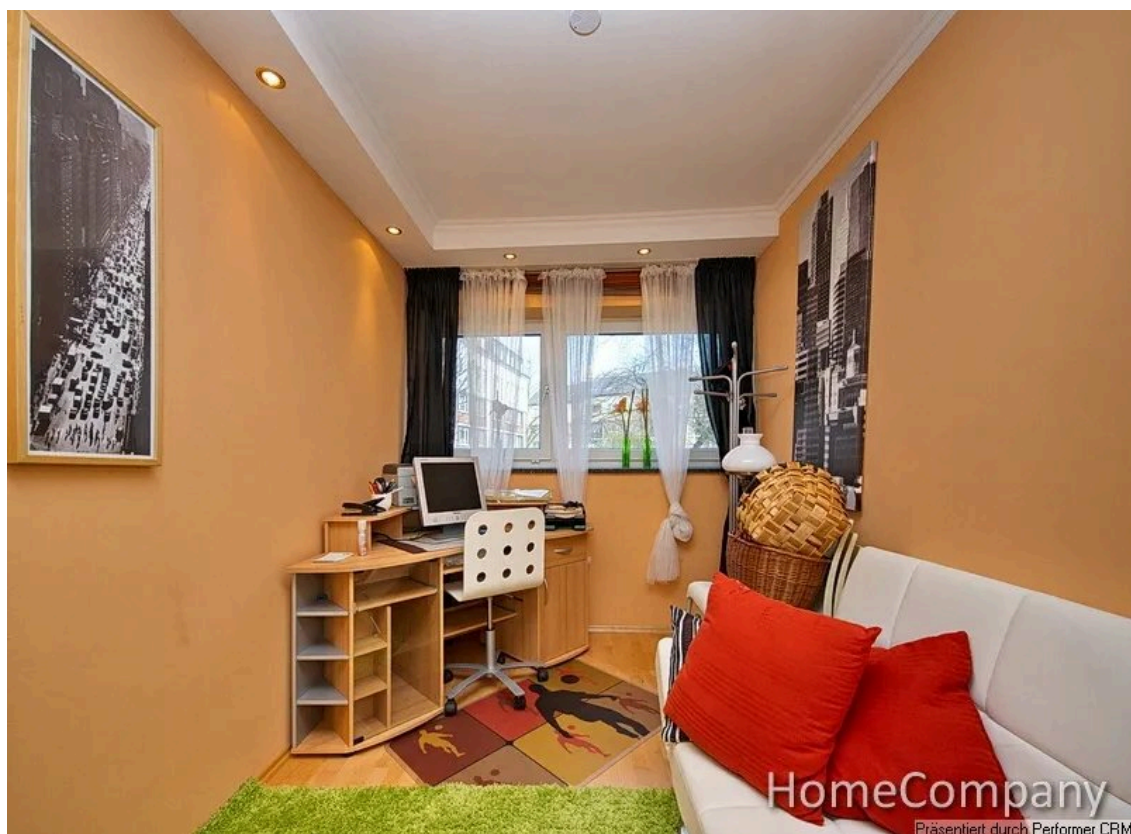
Wohnen



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-, Arbeitszimmer



Einbauküche



Bad



Dusche



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/schoene-wohnung-mit-balkon-in-ruhiger-wohnlage-von-duesseldorf-holthausen

