

Objekt-Nr. D873

40489 DÜSSELDORF

Lichtdurchflutete Komfortwohnung mit Terrasse, Garten und 3 Schlafzimmern in Düsseldorf Wittlaer, Garage optional

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	PAUSCHALMIETE
ca. 130 m²	4	3.850 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Pauschalmiete	**3.850 €**
Kaution	**6.600 €**
Wohnfläche	**ca. 130 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Nichtraucher	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Zustand	**Neuwertig**
Schlafzimmer	**3**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**

Möbliert	**voll**
Kabel-/Sat-TV	**Nein**
Gartennutzung	**Ja**
WLAN	**Ja**
Waschmaschine	**Ja**
Balkon oder Terrasse	**Ja**
Minimale Mietdauer	**3 Monate**
Maximale Personen	**4**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**80 €**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Wohnen

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem der begehrtesten und exklusivsten Wohngebiete in Düsseldorf, es handelt sich um ein Nichtraucher-Angebot. Hier können Sie in Ruhe entspannen. Die Lage eignet sich auch ideal für Spaziergänge, Jogging oder ausgedehnte Fahrradtouren. Der Rhein ist nur 6 Minuten Fußweg entfernt. Erhöhen Sie Ihre Wohnqualität in dieser idyllischen und exklusiven Umgebung, in der jede Annehmlichkeit in greifbarer Nähe liegt. Eingebettet in einer ruhigen Straße bietet diese charmante Wohnung einen friedlichen Rückzugsort und ist gleichzeitig nur einen kurzen Spaziergang vom historischen Stadtzentrum Wittlaer entfernt. Hier gibt es einen Supermarkt, eine Bäckerei, Apotheke, Banken, einem lebhaften Bauernhofmarkt und eine Post/DHL-Filiale usw. Die Grundschule Franz-Vaahsen-Schule ist nur 5 Minuten Fußweg entfernt. Es gibt auch mehrere Kinderkrippen und Kindergärten im Umfeld. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind hervorragend. Die Bushaltestelle der Linie 760 ist nur 1 Minute zu Fuß entfernt und verbindet sich nahtlos mit der U79 D-Wittlaer in nur 2 Minuten. Die U79 Stadtbahn bringt Sie in nur 6 Minuten zur International School und in nur 12 Minuten nach Düsseldorf Messe Ost. Mit der U79 erreichen Sie die Innenstädte von Düsseldorf oder Duisburg in etwa 20 Minuten. Die Innenstädte von Düsseldorf, Duisburg, Krefeld oder Essen sind alle innerhalb einer 20-minütigen Autofahrt erreichbar.
Die Miete beinhaltet bereits die Nebenkosten und die Kosten für den Internetzugang. Bei Bedarf kann eine Garage für 80 € angemietet werden. Die Endreinigung obliegt dem Vermieter, erfolgt nach Aufwand und wird mit 35 € pro Stunde abgerechnet.
Ein Energieausweis liegt vermieterseits noch nicht vor, ist jedoch angefragt.

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

Schon vor der kommunalen Neugliederung von 1975, bei der sie nach Düsseldorf eingemeindet wurden, waren die traditionsreichen drei Dorfgemeinden Angermund, Wittlaer und Kalkum aus dem alten "Amt Angerland" beliebte Wohngegenden der Düsseldorfer. Die Eigenständigkeit hat sich erhalten. Die Geschichte des sich am Ufer des Rheins erstreckenden Dorfes Wittlaer reicht ins 12. Jahrhundert zurück. Niederrheinisch-dörflich geprägte Restaurants, einige mit schönen Biergärten und Blick auf den Rhein, sind beliebte Ausflugsziele.
Zu den Vorzügen des Stadtteils gehört die gute Verkehrserschließung mit direktem Stadtbahnanschluss.

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



Küche



Küche

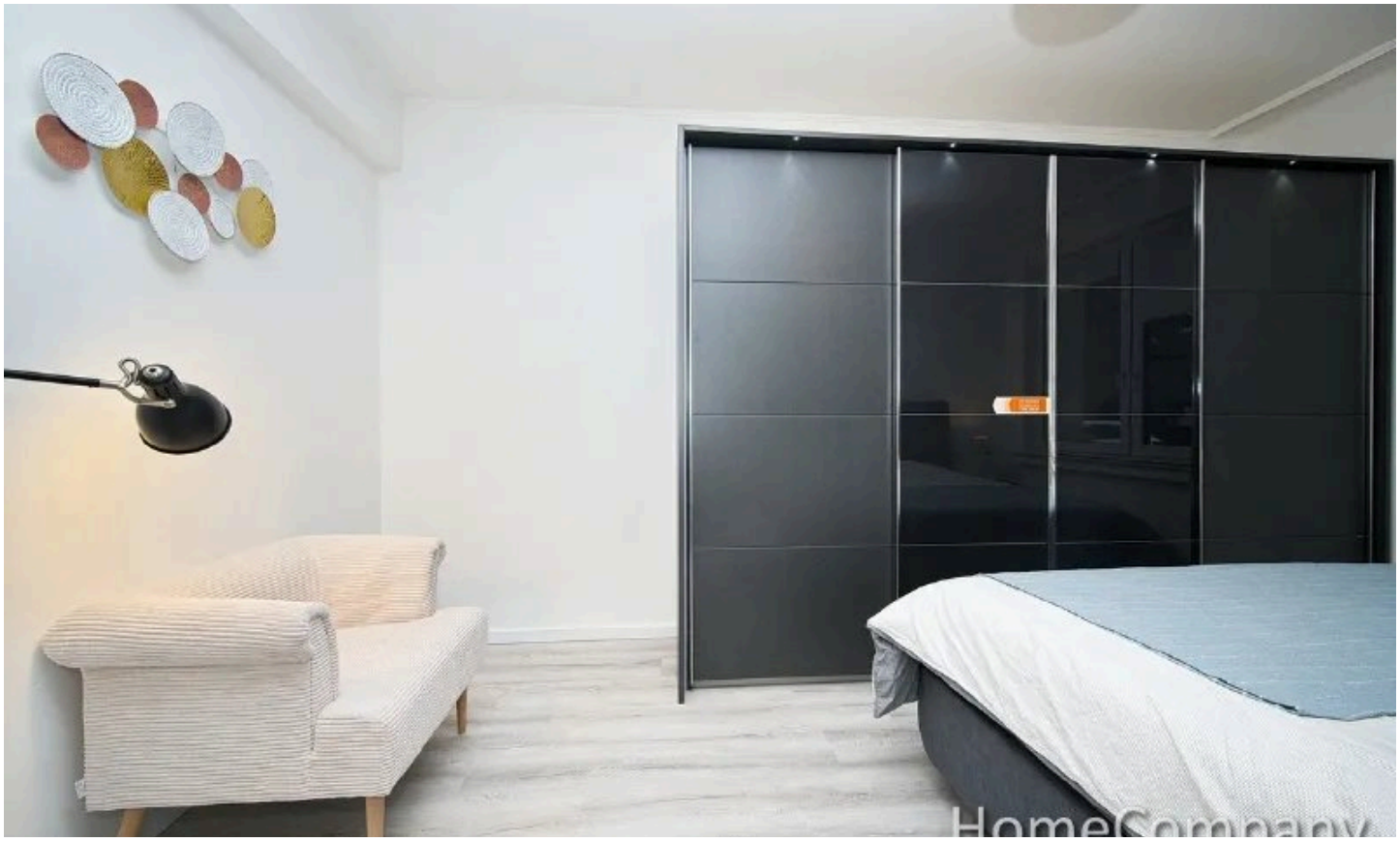
HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Schlafzimmer

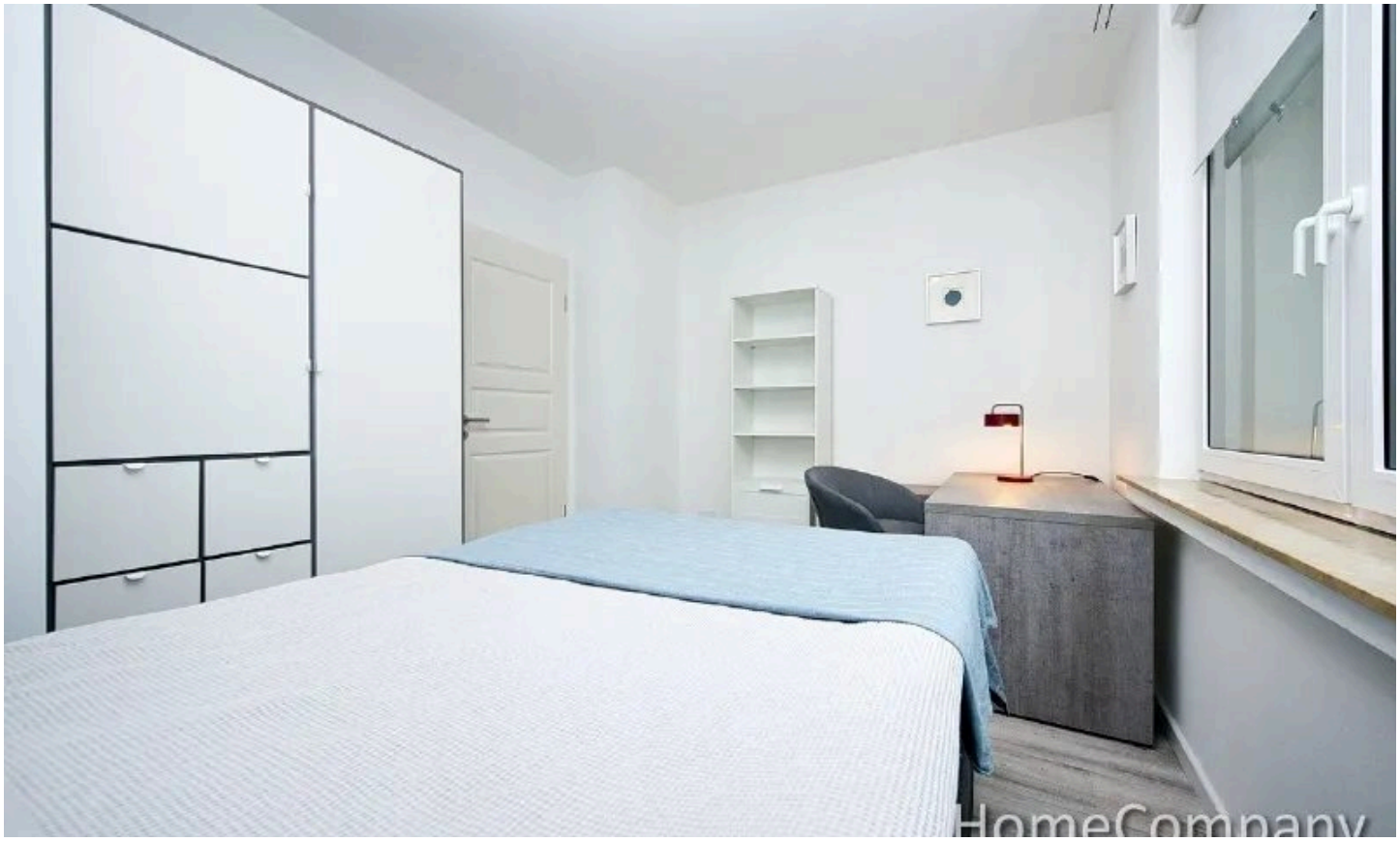


Schlafzimmer

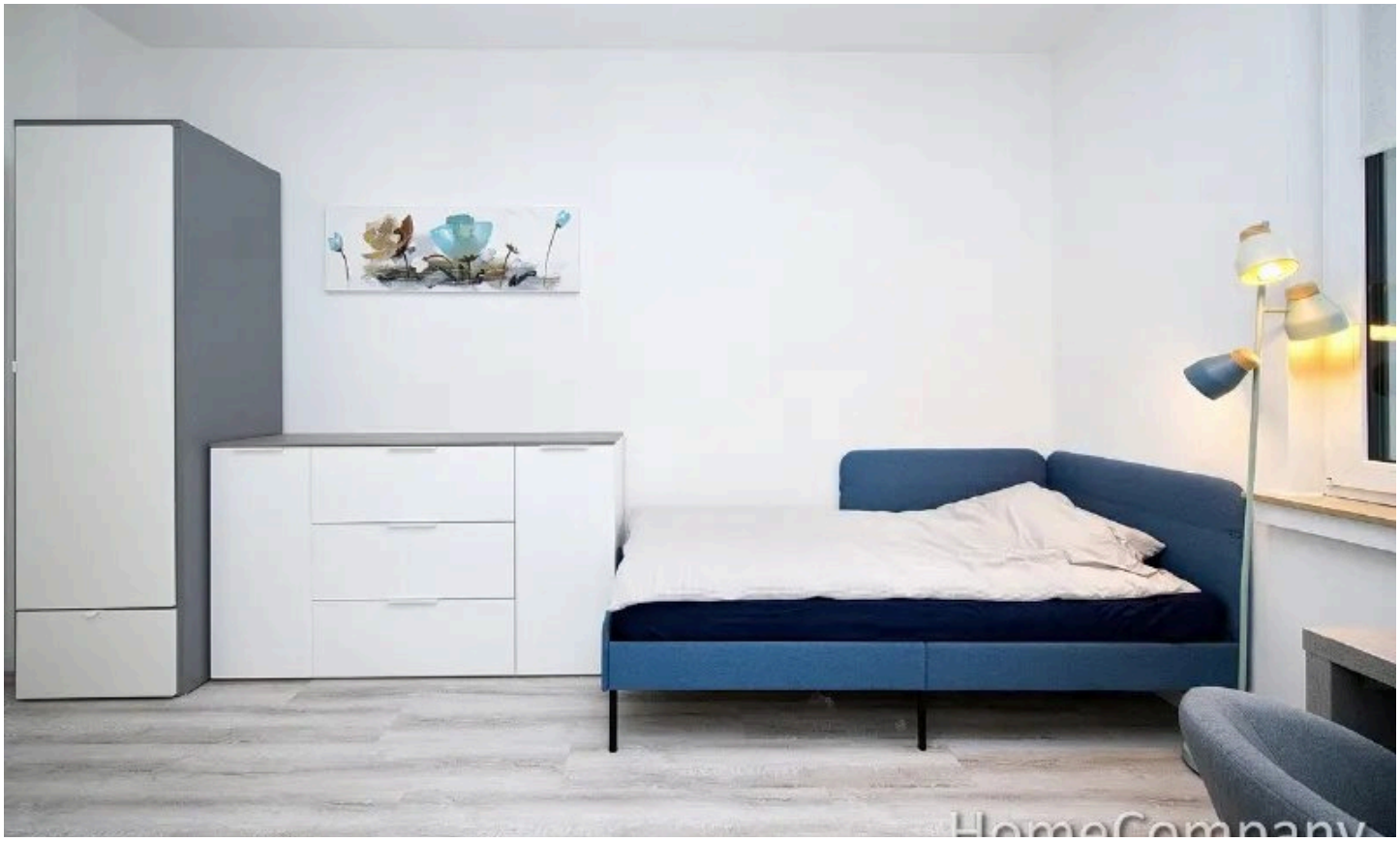
HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Kinder-Gästezimmer 1

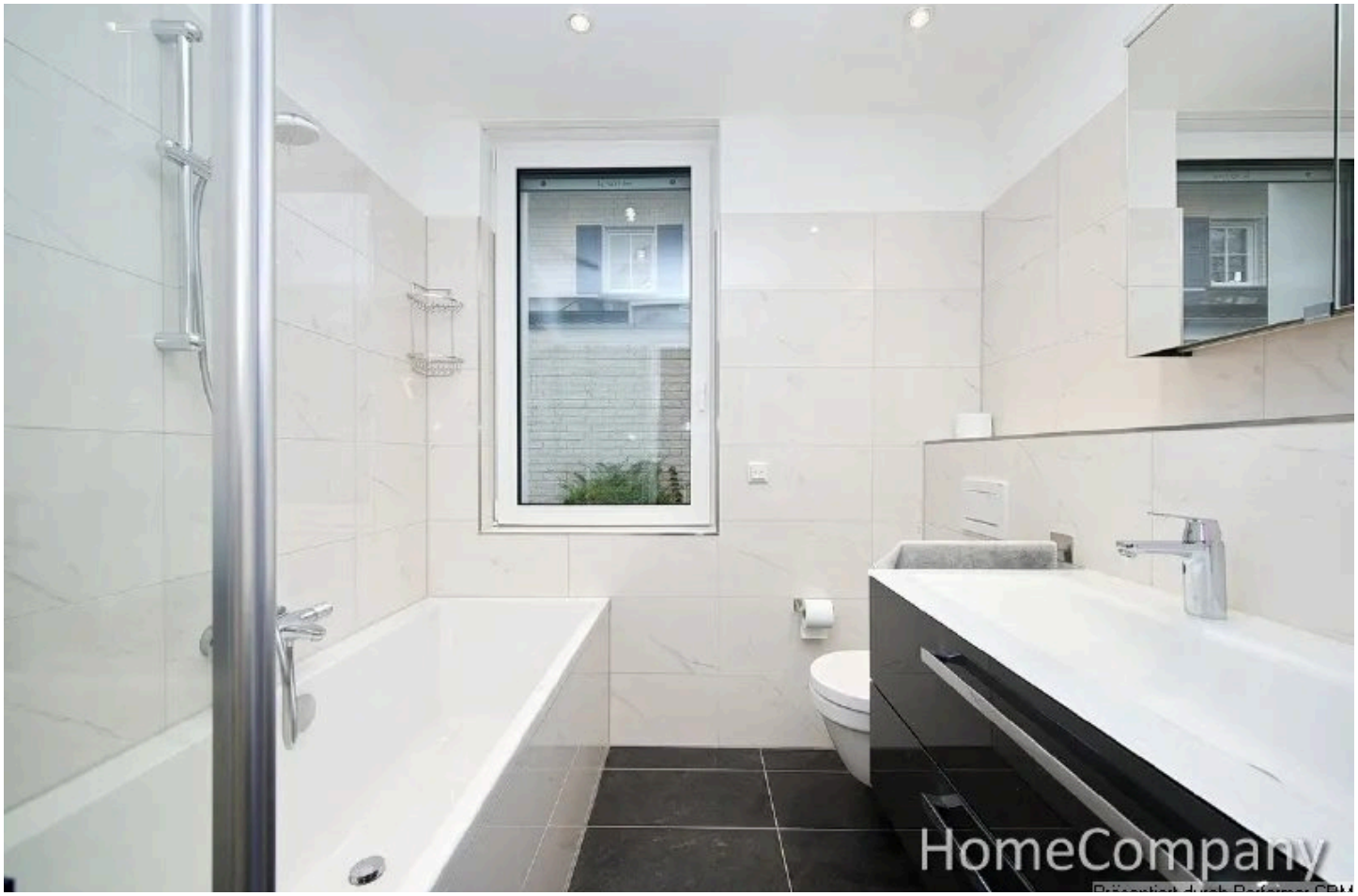


Kinder-Gästezimmer 2

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de



Wannenbad

HomeCompany Team

Tel. +49 211 4497301

duesseldorf@homecompany.de

Ausstattung

— Durch die massive, rote Eingangstür betreten Sie die schöne Wohnung mit 500 qm Garten und einer ca. 55 qm großen Terrasse mit Teilüberdachung und ausfahrbarer Markise.. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates Duschbad, eine geräumige Wohnküche sowie ein traumhaftes Wohnzimmer heißen Sie hier willkommen. Eine zusätzliche Alternative zum Sonnen und Entspannen ist die zweite Terrasse in Südwest-Ausrichtung, die Ihnen herrliche Nachmittage und Sommerabende bescheren wird. Die Wohnung ist modern und stillvoll eingerichtet, die Küche mit einer modernen Einbauküche und einem Esstisch für bis zu 6 Personen. Das Masterbad ist mit einer Badewanne, das zweite Bad mit einer Dusche ausgestattet, beide Bäder haben Fenster. Großzügige, bodentiefe Schiebetüren mit elektrischen Rollläden sind sowohl im Wohnzimmer als auch in der Küche zur Terrasse hin installiert. Das Master-Schlafzimmer ist mit einem hochwertigen Boxspringbett ausgestattet. Ein Kinderzimmer ist mit einem Boxspringbett möbliert, das zweite hat ein Gästebett. Alle Fenster haben 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden. Im Wohnzimmer bietet Ihnen das Smart-TV ein umfassendes Multimedia-Erlebnis. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme. Im Keller steht eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung.

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