DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Immobilien-Exposé

Einziehen und wohlfühlen – modernes, möbliertes Wohnen in begehrter Rheinlage von Düsseldorf-Benrath.

Objekt-Nr. HK-11-1135

Wohnung zur Miete

in 40597 Düsseldorf



Details

Kaltmiete **1.100 €**	Warmmiete **1.300 €**	Nebenkosten **200 €**
Heizkosten in NK. enthalten **Ja**	Wohnfläche **ca. 58 m²**	Zimmer **3**
Baujahr **1996**	Zustand **Teil-/vollrenoviert**	Etage **3**
Etagen **3**	Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**
Balkone **1**	Fahrstuhl **Personen**	

Beschreibung

Dieses charmante 3-Zimmer-Apartment mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zum Rhein. Die Wohnung überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und eine moderne, geschmackvoll aufeinander abgestimmte Einrichtung. Das Apartment wird derzeit umfassend renoviert und anschließend vollständig möbliert. Frisch gestrichene Wände, neue Laminatböden in den bisher mit Teppich ausgestatteten Räumen schaffen ein zeitgemäßes und harmonisches Wohnambiente. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine moderne Couch, ein Couchtisch, eine TV-Wohnwand mit Fernseher sowie ein Essbereich sorgen für eine gemütliche und zugleich stilvolle Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nach Westen ausgerichtete Sonnenbalkon mit Blick in den ruhigen Innenhof. Hier lassen sich die Nachmittags- und Abendstunden entspannt genießen. Die Küche ist mit einer vollständigen Einbauküche inklusive Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierfach ausgestattet.
Das Schlafzimmer wird mit einem Doppelbett und einem geräumigen Kleiderschrank eingerichtet. Ein weiteres Zimmer bietet mit Schlafcouch, Eckschreibtisch und zusätzlichem Stauraum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Homeoffice oder Gästezimmer. Das gepflegte, weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Eine moderne Video-Gegensprechanlage bietet zusätzlichen Komfort bei der Zugangskontrolle. Ein Einbauschrank im Flur, ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller ergänzen das Raumangebot. Die Vermietung erfolgt vollständig möbliert. Sämtliche beschriebenen Möbel sowie die Einbauküche sind bereits in der angegebenen Nettokaltmiete enthalten. Eine gesonderte Ablöse ist nicht erforderlich. Dieses Apartment ist ideal für Berufstätige, Paare und Pendler, die ein komfortables, bezugsfertiges Zuhause in attraktiver Lage im Düsseldorfer Süden suchen.

Ausstattung

- Vollständig möbliertes Apartment
- Frisch renovierte Räumlichkeiten
- Neue Laminatböden in ausgewählten Räumen
- Echtholzparkett im Wohnbereich
- Weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Praktischer Einbauschrank im Flur
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gepflegte Wohnanlage in Rheinnähe
- Erneuerte Lichtschalter
- Große Fenster mit Isolierverglasung
- Video-Gegensprechanlage
- Wohnbereich mit moderner Couch, Couchtisch, TV Wohnwand, Fernseher und Esstisch
- Einbauküche mit Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierfach
- Schlafzimmer mit Doppelbett (ohne Matratze) und großem Kleiderschrank
- Arbeits-/Gästezimmer mit Schlafcouch, Eckschreibtisch und kleinem Schrank
- Sämtliche Möbel und die Einbauküche bereits im Mietpreis enthalten Großzügiger Sonnenbalkon mit Westausrichtung
- Ruhige Ausrichtung zum Innenhof

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.30 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Vollständig möbliert – einziehen und wohlfühlen!
Die Vermietung erfolgt inklusive der beschriebenen Möblierung und der vollständigen Einbauküche. Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind bereits in der ausgewiesenen Nettokaltmiete berücksichtigt. Eine zusätzliche Möbelablöse fällt nicht an. Die Wohnung wird derzeit renoviert und anschließend möbliert. Verwendete Einrichtungsvisualisierungen dienen der Veranschaulichung des geplanten Wohnkonzepts. Abweichungen bei der endgültigen Ausstattung bleiben vorbehalten. Ein beidseitiger Kündigungsausschluss für die ersten 24 Monate ist vorgesehen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Lage & Umgebung

40597 Düsseldorf

Wohnen zwischen Rhein, Natur und Stadtleben – Düsseldorf-Benrath von seiner schönsten Seite. Die Wohnung befindet sich in der Steinkribbenstraße 7 in einer attraktiven Wohnlage von Düsseldorf-Benrath, nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Die unmittelbare Nähe zum Rhein bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ob ausgedehnte Spaziergänge entlang des Rheinufers, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen – hier lässt sich die Natur direkt vor der Haustür genießen. Auch der historische Benrather Schlosspark mit seinem beeindruckenden Schloss und den weitläufigen Grünanlagen ist gut erreichbar und zählt zu den besonderen Highlights des Stadtteils. Das lebendige Zentrum von Benrath überzeugt mit einer vielfältigen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv: Nahegelegene Stadtbahn- und Busverbindungen sowie der Bahnhof Düsseldorf-Benrath ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt und der umliegenden Städte. Auch die Autobahnen A46 und A59 sind gut erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit urbanem Komfort verbinden möchten.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

04.12.2028

Endenergieverbrauch

124,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2016

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

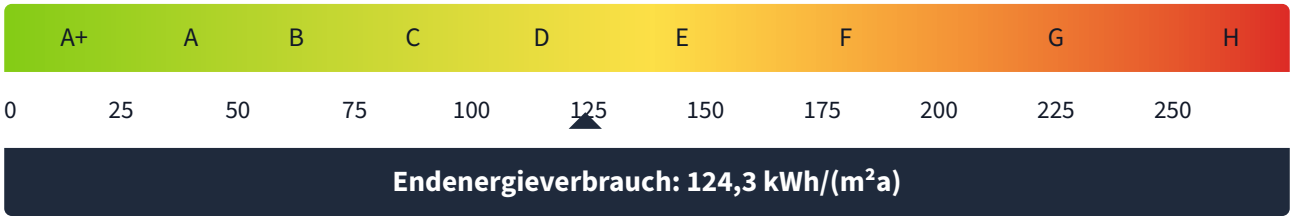
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

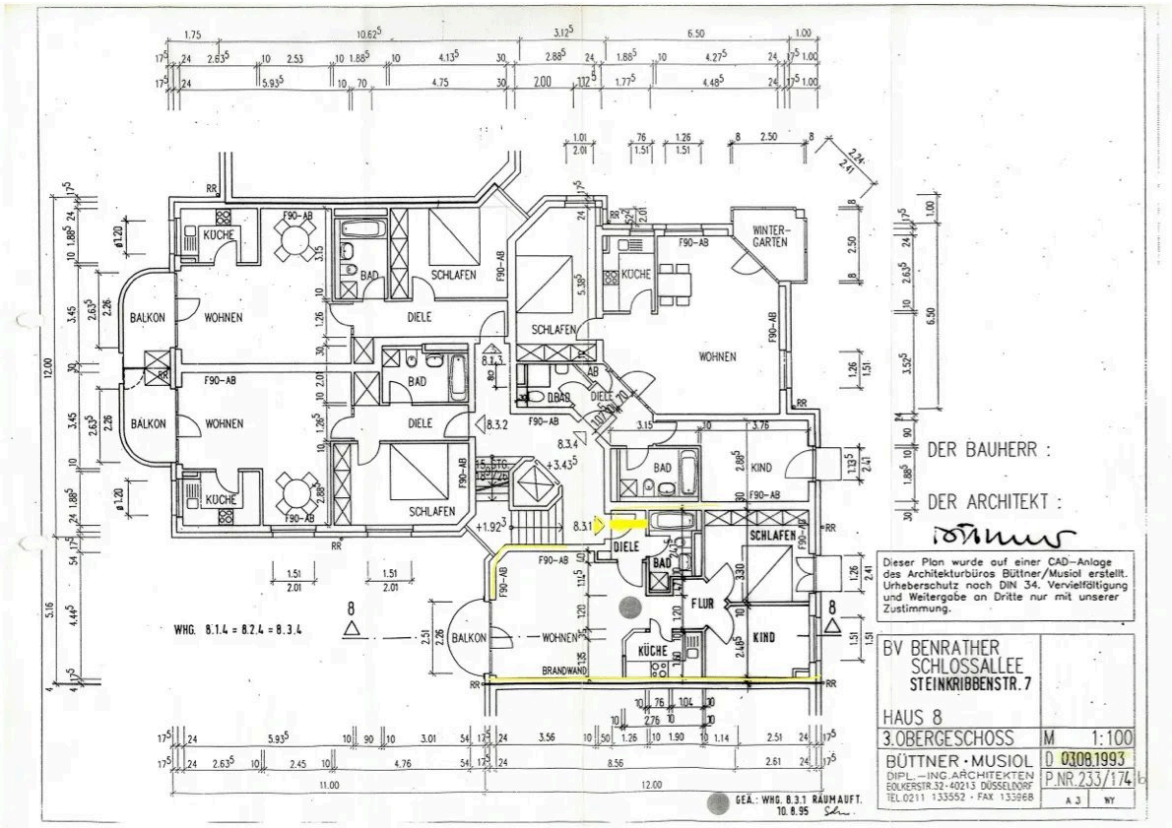
Energieausweis

2014





KI Foto



Grundriss_HH

Kontakt

DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Duisburger Straße 92

40479 Düsseldorf, Pempelfort

Telefon: 004921192411611

E-Mail: diw@anfragen-diw.de

Ihr Ansprechpartner

DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Impressum

diw-duesseldorf.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

diw-duesseldorf.de

Diese Immobilie online

diw-duesseldorf.de/immobilie/einziehen-und-wohlfuehlen-modernes-moebliertes-wohnen-in-begehrter-rheinlage-von-duesseldorf-benrath