



Immobilien-Exposé

**Ansprechend und komplett möblierte
Wohnung in sehr schöner Wohnlage, mit
Internetzugang und HomeOffice-Raum**

Objekt-Nr. D1125

Wohnung zur Miete

in 40235 Düsseldorf



Details

Nichtraucher

Kabel-/Sat-TV

Pauschalmiete

1.550 €

Kaution

2.000 €

Wohnfläche

90 m²

Zimmer

3

Verfügbar ab

31.10.2026

Nichtraucher

Ja

Zustand

Gepflegt

Schlafzimmer

1

Bad mit

Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Möbliert

voll

Kabel-/Sat-TV

Ja

Gartennutzung

Nein

Kontakt E-Mail direkt

**duessel-
dorf@homecompany.de**

WLAN

true

Waschmaschine

true

Geschirrspüler

true

Ab Datum

1793404800

Verfügbar ab

31.10.2026

Minimale Mietdauer

3 Monate

Maximale Personen

2

Property Title

**residence / short-term rental /
Düsseldorf**

Beschreibung

Schöne und gemütliche Maisonettewohnung in gehobener Wohnlage in guter Nachbarschaft, nur 5 Minuten zu Fuß vom Grafenberger Wald entfernt. Internationale Mieter sind gerne gesehen. Genießen Sie den Ausblick und zu allen Tageszeiten die ruhige Umgebung.

Zwei Minuten vom Ost-Park und der Grafenberger Allee entfernt, inklusive aller Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie mit der Straßenbahn/U-Bahn die Stadtmitte, Am Wehrhahn.

Das Haus und der Eingang inklusive Hausflur sind sehr gepflegt. Hier ziehen Sie ein und fühlen sich sofort zu Hause.

Der Mietpreis gilt für eine Person. Bei einer Nutzung der Wohnung mit zwei Personen wird die Miete um € 50,00 pro Monat erhöht.

Die Miete enthält bereits die Betriebs- und Heizkosten. Für Strom ist eine Vorauszahlung in Höhe von € 50 bis € 70 zu zahlen, der Verbrauch wird abgerechnet. Die Reinigung der Fenster, alle 10 Wochen, ist auch in der Miete enthalten.

Ein Energieausweis liegt vermietetseits noch nicht vor, ist jedoch angefragt.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem geölten Parkett ausgestattet, während auf der Galerie Tretford-Teppich für gemütlichen Komfort sorgt. Alle Fenster können mit Jalousien oder Rollläden verdunkelt werden. Der Internetzugang wird über einen Gast-Zugang (100 MBit) zur Verfügung gestellt.

Das Tageslichtbad mit Wanne und Duschaufhängung ist zudem mit Waschmaschine und Trockner ausgestattet. In der separaten Hauswirtschaftskammer sind alle wichtigen Alltagshelfer wie Bügeleisen, Bügelbrett und Reinigungsmittel untergebracht.

Eine großzügige Grundausrüstung Koch- und Essgeschirr und Bettwäsche (4 Jahreszeiten-Decken) und Handtücher wird zur Verfügung gestellt. Die kleine, gemütliche Einbauküche ist mit Ceranfeld, Backofen, Spüle und Kühl-Gefrierschrank ausgestattet, es kann auf Wunsch eine Spülmaschine gestellt werden. Nespresso-Kaffeemaschine, Toaster und Wasserkocher sind vorhanden.

Im Wohnzimmer befindet sich eine gemütliche 2-Sitzer Couch, ein Sessel, Esstisch mit vier Stühlen und ein Regal sowie ein Sideboard.

Das große Schlafzimmer bietet einen grandiosen Blick in die Gärten und auf den Grafenberger Wald. Es ist ausgestattet mit einem antiken Nussbaum-Bett (2 x 2 Meter), zwei Nachttischen, Kommode, 2-türigem Kleiderschrank und zusätzlichem Konfektionsständer, es ist ruhig nach hinten raus gelegen.

Auf der Galerie befindet sich ein großer, offener Raum mit großen Dachflächenfenstern und einem Velux-Dachbalkon, so dass es hier auch im Sommer sehr luftig ist. Neben dem HomeOffice-Bereich mit Schreibtisch und Stuhl bietet eine weitere Sitzecke mit Sofa und zwei Korbsesseln die Möglichkeit, Kabel-TV zu schauen.

Die Wohnung ist für einen unkomplizierten Start in Düsseldorf bestens geeignet. Hier muss nur noch der Koffer ausgepackt werden.

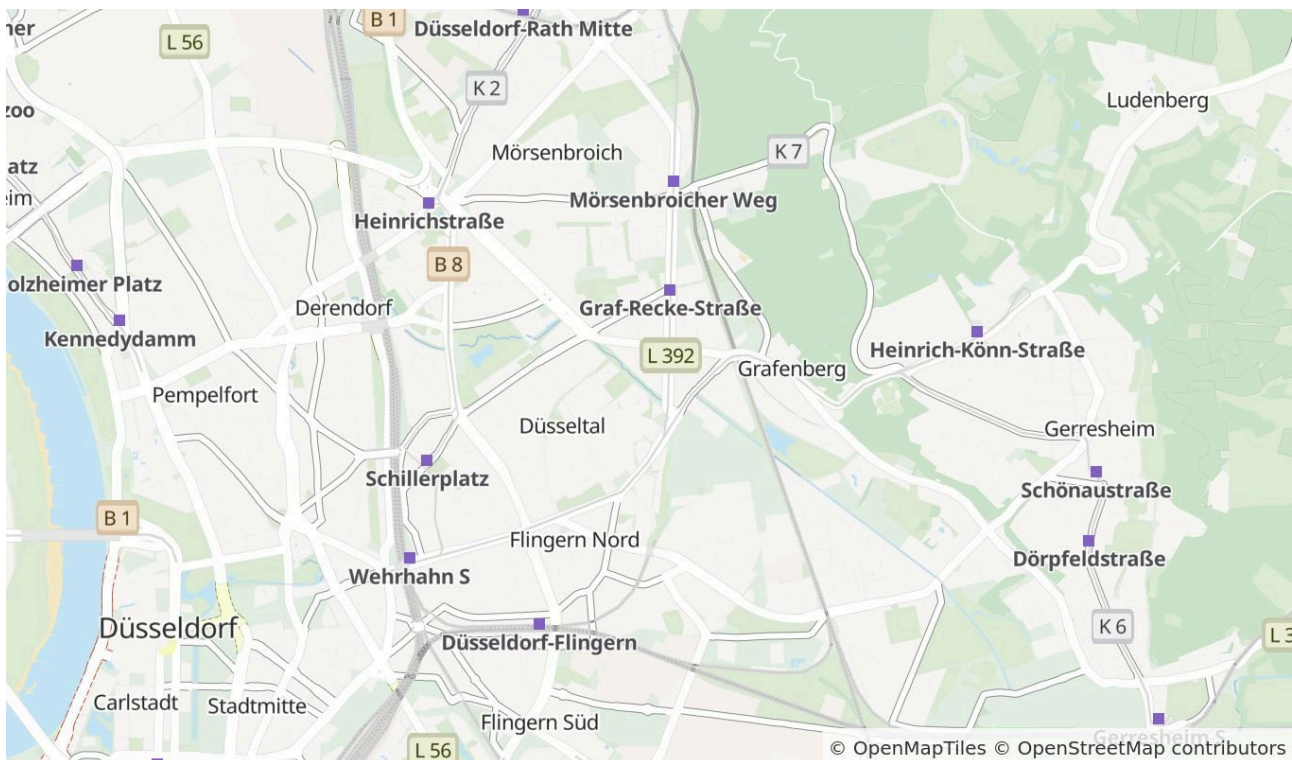
Lage & Umgebung

40235 Düsseldorf

Auch wenn Rennbahn, Rochusclub und anderes, was Grafenberg irrtümlich zugerechnet wird, gar nicht im Stadtteil liegen - der Stadtteil profitiert dennoch von diesen Attraktionen. Grafenberg liegt genau genommen am Fuß des Grafenberger Waldes. Sein Vorteil: eine gute Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten rund um den Staufenbergplatz.

Apropos Staufenplatz: Kommt der (große) Zirkus in die Stadt, dann werden meist dort die Zelte aufgeschlagen. Auch spektakuläre Shows und publikumswirksame Freiluft-Attraktionen werden regelmäßig auf diesem Platz angeboten. Zu einer Tradition ist die gut besuchte Osterkirmes geworden, welche zusammen mit dem Schützenfest stattfindet.

Ganz in der Nähe sprudelt eine Attraktion ganz anderer Art buchstäblich aus der Erde, die "Jan-Wellem-Quelle". Einst half ihr Wasser dem berühmten Kurfürsten bei seinen Verdauungsproblemen. Die Quelle an den Hängen des Grafenberger Waldes, die versiegt war und heute auf dem Gelände eines Seniorenheims liegt, ist wieder freigelegt worden - mitsamt des umgebenden Parks, für den der große Gartenplaner Maximilian Weyhe die Planung lieferte.



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



Präsentiert durch Performer CRM

Arbeitszimmer



Präsentiert durch Performer CRM

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ausblick



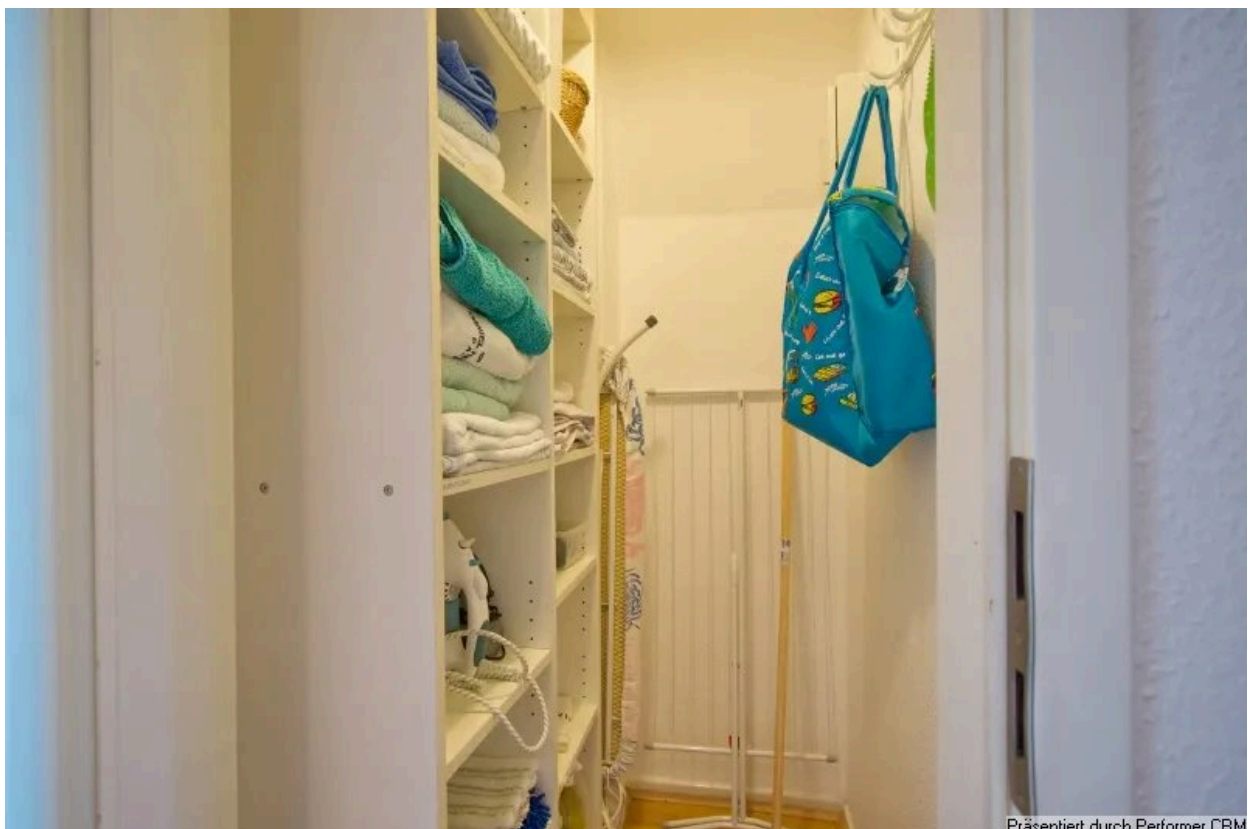
Küche



Küche



Badezimmer



Kammer

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/ansprechend-und-komplett-moeblierte-wohnung-in-sehr-schoener-wohnlage-mit-internetzugang-und-homeoffice-raum-2

