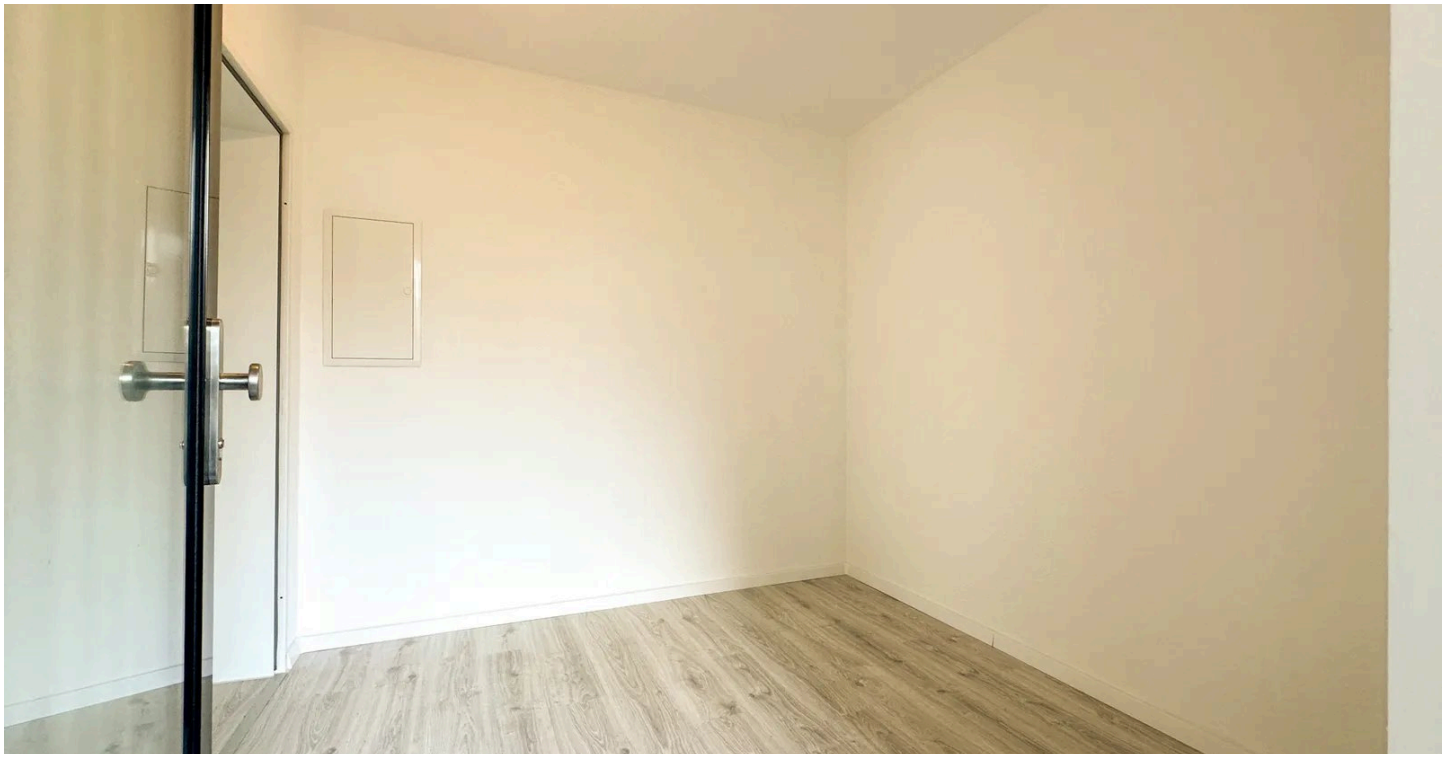


Objekt-Nr. 6020#HLVFT

40699 ERKRATH

Frisch renoviert und bezugsfertig: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in Alt-Erkrath

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 77 m²	1976	2	875 €



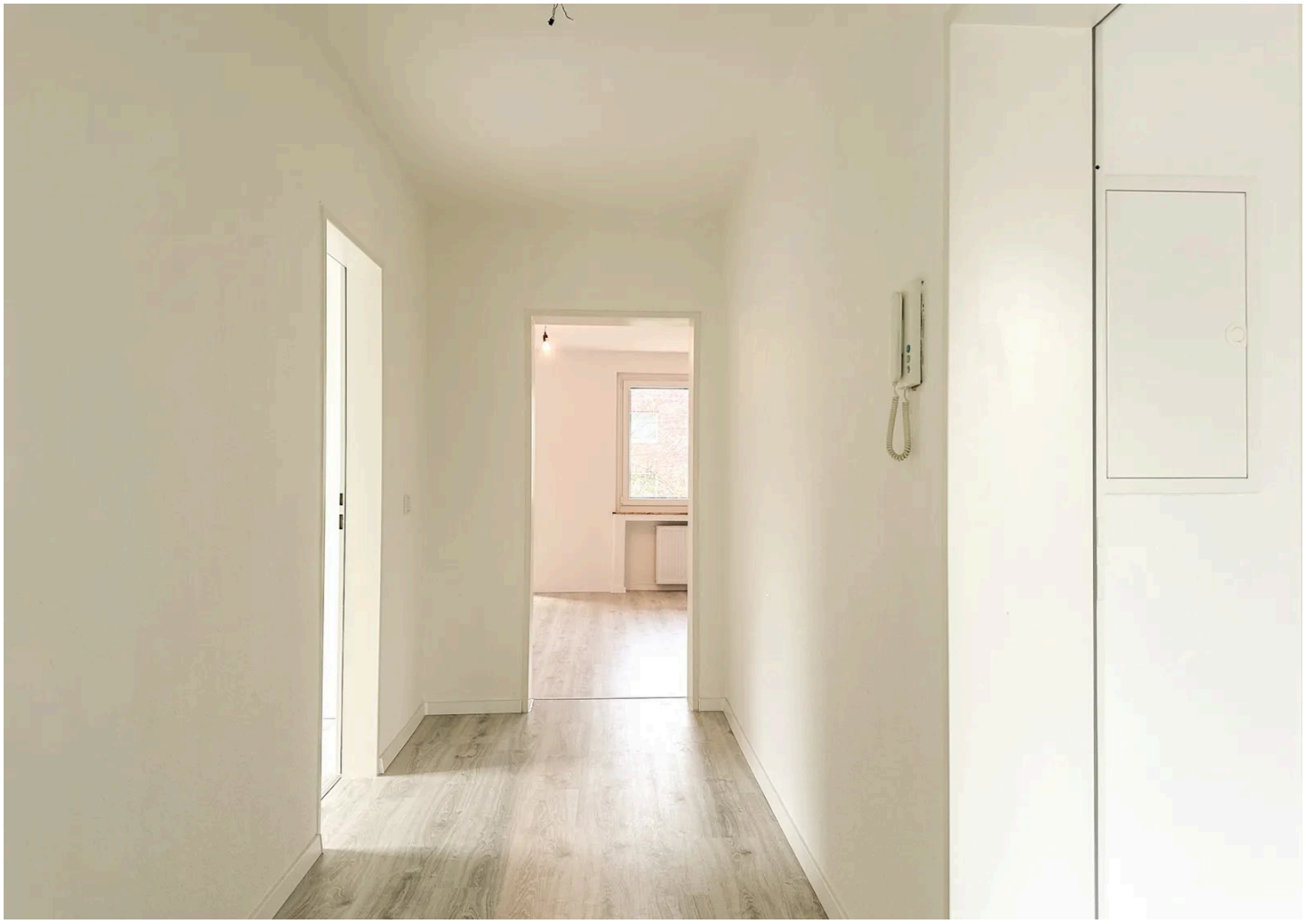
Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**875 €**
Warmmiete	**1.155 €**
Nebenkosten	**280 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**3MM**
Wohnfläche	**ca. 77 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**kurzfristig**
Modernisierungen	**2023**
WG-geeignet	**Nein**
Baujahr	**1976**
Zustand	**Voll saniert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**

Etagen	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Boden	**Fliesen, Kunststoff**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**27.09.2030**
Ausstellungsdatum	**28.09.2020**
Endenergieverbrauch	**121 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Zielke Immobilien
info@zielke-immo.de



Diele

Objektbeschreibung

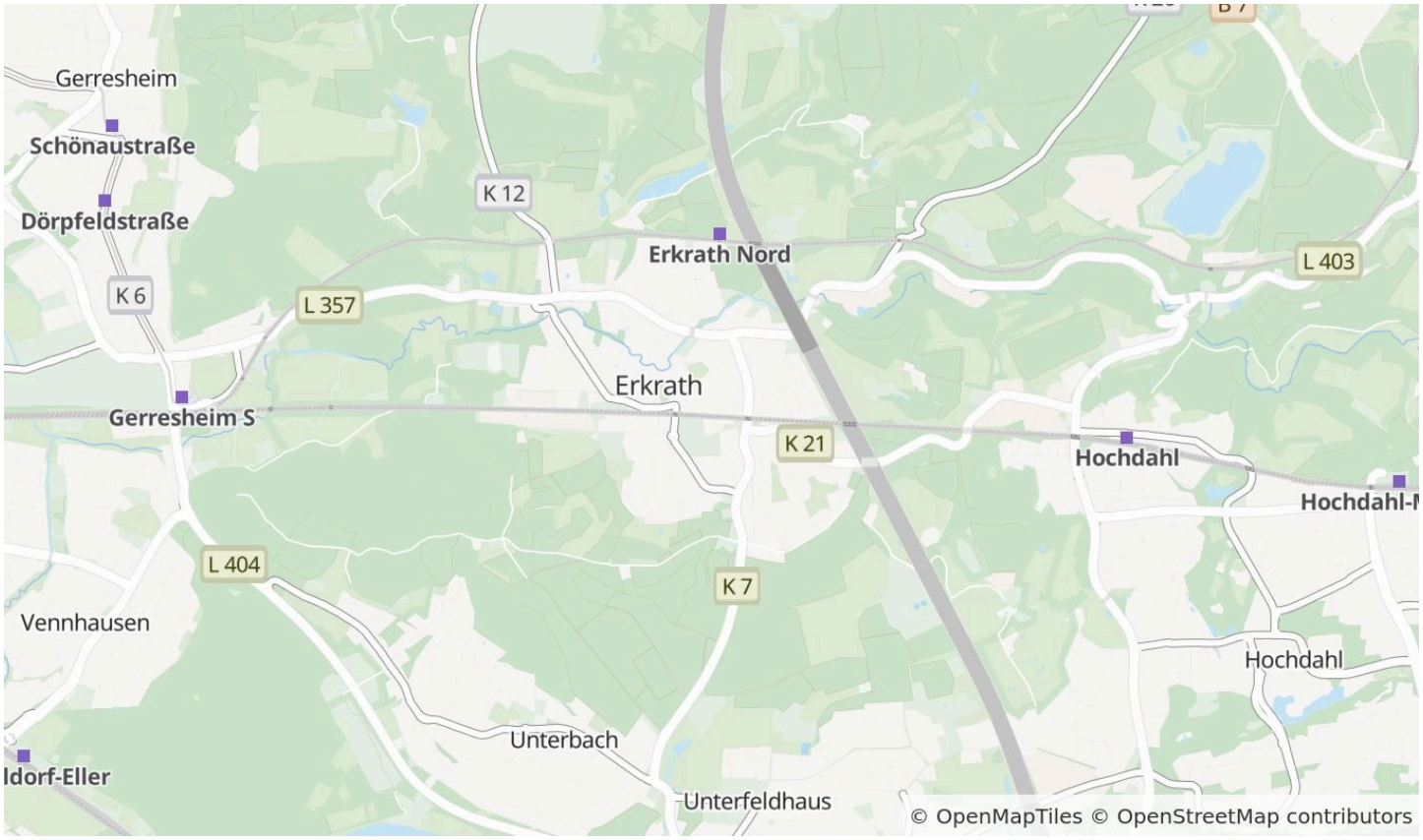
Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche befindet sich in beliebter Wohnlage von Alt-Erkrath und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie einen durchdachten und großzügigen Grundriss.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum. Von der hellen, zentral gelegenen Diele aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien ergänzt.

Die Küche wurde technisch modernisiert und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung mit einer eigenen Einbauküche. Auch das Tageslichtbad mit Dusche präsentiert sich modern und gepflegt.

Insgesamt erwartet Sie eine helle und großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche, Balkon und einer angenehmen Raumaufteilung in gefragter Lage von Alt-Erkrath, ideal für alle, die modernes Wohnen mit einer zentralen und dennoch angenehmen Wohnlage verbinden möchten.



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Alt-Erkrath. Die Kombination aus einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen und der Nähe zu Düsseldorf macht die Lage besonders attraktiv.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Banken und weitere Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld und sind schnell erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Das Hildener Kreuz mit Anschluss an die A3 und A46 erreichen Sie mit dem Auto in etwa acht Minuten.

Der S-Bahnhof Erkrath mit der S-Bahn-Linie S8 sowie verschiedenen Busverbindungen liegt nur rund zehn Gehminuten entfernt und bietet eine komfortable Anbindung in Richtung Düsseldorf und die umliegenden Städte.

Für Freizeit und Erholung bieten das nahegelegene Neandertal sowie der Unterbacher See zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.



Küche



Bad

Zielke Immobilien
info@zielke-immo.de



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Zielke Immobilien
info@zielke-immo.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Zielke Immobilien
info@zielke-immo.de

Ausstattung

— Tageslichtbad mit Dusche

— Vinylboden

— Fenster

— Balkon

— Elektroinstallation auf aktuellem Stand

— Kellerabstellraum

— Zentrale Lage in Alt-Erkrath

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Diese Angaben sind nach bestem Wissen geprüft. Für deren Richtigkeit können wir jedoch keine Haftung übernehmen. Die hier eingestellten Flächendefinitionen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch keinen Anspruch auf Alleingültigkeit, wurden durch uns nicht vermessen und dienen lediglich unverbindlich zu Informationszwecken.

Die angegebenen Nebenkosten stellen eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung dar. Diese wird einmal jährlich im Rahmen einer Jahresabrechnung mit dem tatsächlichen Verbrauch verrechnet.

Bitte beachten Sie, dass die verwendeten Bilder zur Veranschaulichung bearbeitet wurden, geringfügige Abweichungen vom tatsächlichen Eindruck sind daher nicht auszuschließen. Sichtbare Möbel oder Einrichtungsgegenstände auf den Fotos sind nicht Bestandteil des Mietverhältnisses. Die Räumlichkeiten werden geräumt übergeben.



Ihr Ansprechpartner

Zielke Immobilien

Zielke Immobilien

E-Mail: info@zielke-immo.de

Diese Immobilie online