

# 2 Zimmerwohnung im Zooviertel befristet bis voraussichtlich 31.12.2028



## Kühlwetterstr. 47

40239 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 54,83 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 521,00 €  
Gesamtmieta: 604,00 €

Objekt-Nr.: 69440.18.1.17



STEFFENS WOHNEN



### Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH

Herr Mateusz Sulej

E-Mail:

Tel: +49211 / 938896 - 14

Web: <http://www.steffenswohnen.de>

Wohnungstyp:	Wohnung
Etage:	4
Badezimmer:	0
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Nein / Nein
Garten/-mitbenutzung:	Nein
Personenaufzug:	Nein
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1953
Heizungsart:	Etage
Bezugsfrei ab:	01.01.2029
Stufenloser Zugang:	Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Nein

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Verbrauchskennwert:	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1953

Grundmiete:	521,00 €
Nebenkosten:	83,00 €
Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten:	Nein
Gesamtmieta:	604,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten

## 2 Zimmerwohnung im Zooviertel befristet bis voraussichtlich 31.12.2028



**Kühlwetterstr. 47**  
40239 Düsseldorf

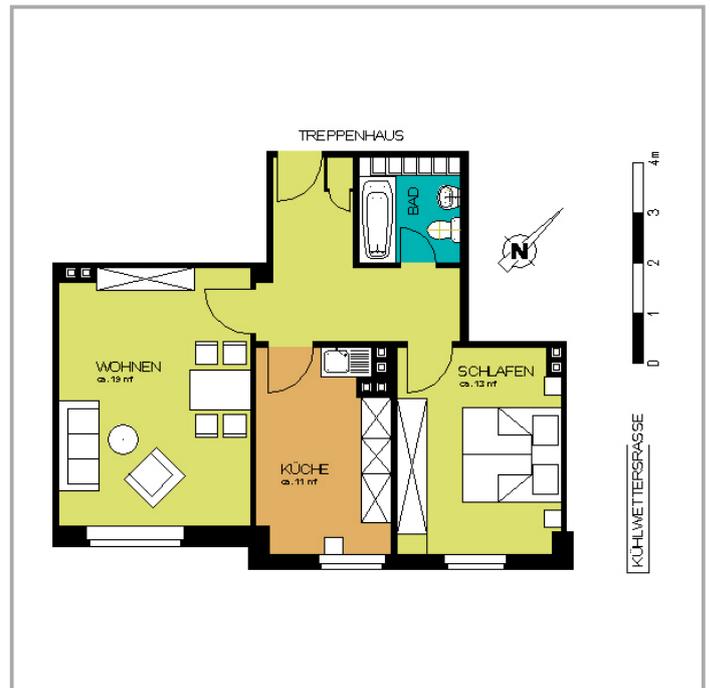
Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 54,83 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 521,00 €  
Gesamtmiete: 604,00 €

### Objektbeschreibung:

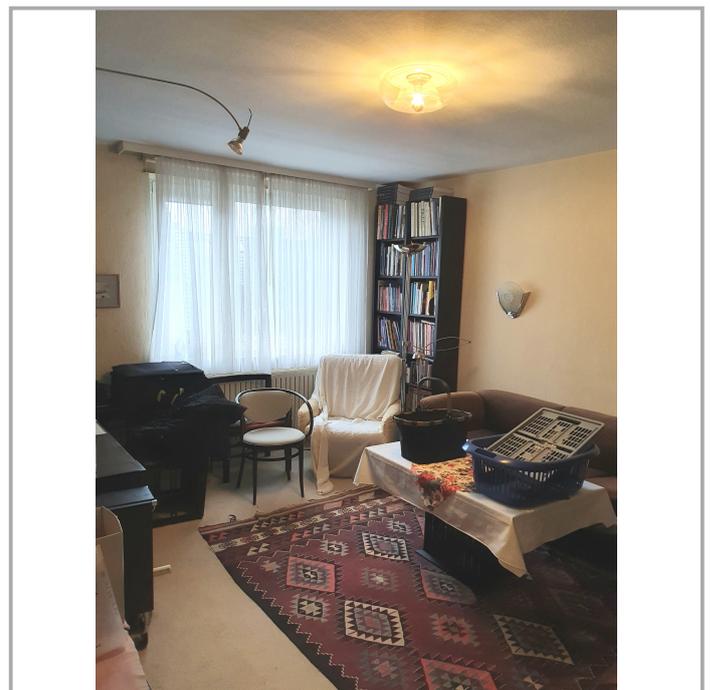
Es handelt sich um ein gepflegtes Mehrparteienhaus.

### Lage-Text:

Düsseltal ist ein wohlhabender Stadtteil von Düsseldorf. Bekannt ist er auch unter dem Namen Düsseldorf-Zoo. Durch seine schöne Lage ist Düsseldorf-Zoo eine bevorzugte Wohngegend und zählt zu den gehobenen Wohngebieten in Düsseldorf. Der Zoopark ist mit Teich, Wiesen und Spielplätzen eine Art grüne Lunge dieses Stadtteils. Die gute Infrastruktur bietet kurze Wege bei den täglichen Besorgungen: Supermärkte, Feinkostgeschäfte, Ärzte, Apotheken u.v.m. sind schnell erreichbar. Die Rethelstraße ist eine Einkaufsstraße, die den täglichen Bedarf abdeckt. Die bekannteste Sehenswürdigkeit in Düsselal oder Zoo dürfte das im Zoopark gelegene Eisstadion an der Brehmstraße sein, in dem die Eishockeymannschaft der DEG ihre größten Erfolge feierte.



69440.18.1.17



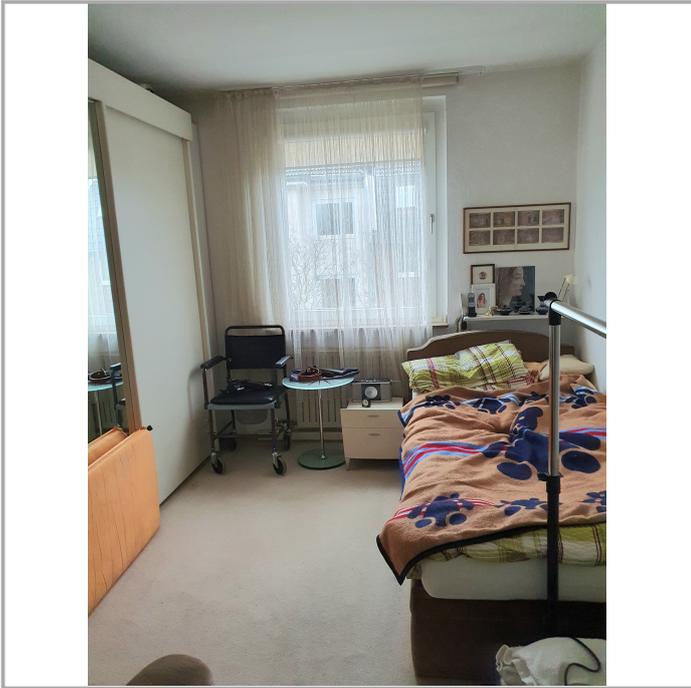
69440.18.1.17 - Wohnzimmer

## 2 Zimmerwohnung im Zooviertel befristet bis voraussichtlich 31.12.2028



**Kühlwetterstr. 47**  
40239 Düsseldorf

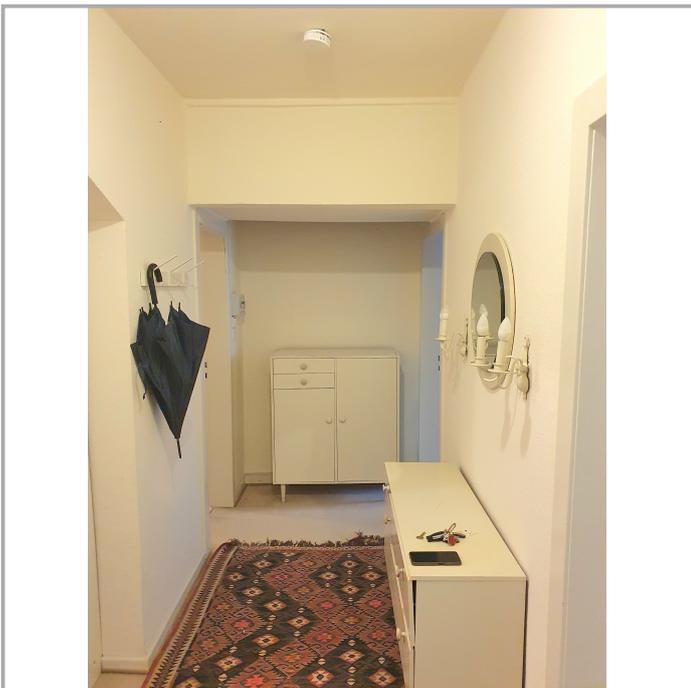
Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 54,83 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 521,00 €  
Gesamtmierte: 604,00 €



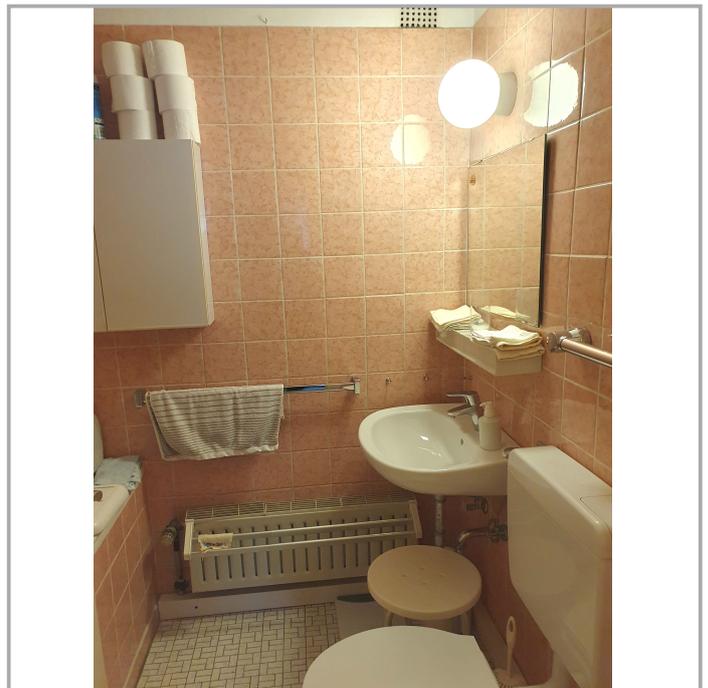
69440.18.1.17 - Schlafzimmer



69440.18.1.17 - Küche



69440.18.1.17 - Diele



69440.18.1.17 - Bad