

# Schöne 2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Rheinnähe für Personen Ü60!



## Neusser Straße 31

40219 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 59,77 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 717,00 €  
Gesamtmieta: 950,00 €

Objekt-Nr.: 69440.112.1.1



### Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH

Frau Milena Barke

E-Mail: [m.barke@steffenswohnen.de](mailto:m.barke@steffenswohnen.de)

Tel: +49211 / 938896 - 37

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

Wohnungstyp: Wohnung

Etage: 1

Badezimmer: 1

Gäste-WC: Nein

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja / Nein

Garten/-mitbenutzung: Nein

Personenaufzug: Ja

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1986

Heizungsart: Fernwärme

Bezugsfrei ab: 01.01.2025

Stufenloser Zugang: Nein

Wohnberechtigungsschein erforderlich: Nein

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Verbrauchskennwert: 96,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr: 1986

Grundmiete: 717,00 €

Nebenkosten: 145,00 €

Heizkosten: 88,00 €

(Heizung / Warmwasser)

Heizkosten sind in den

Nebenkosten enthalten: Nein

Gesamtmieta: 950,00 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

# Schöne 2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Rheinnähe für Personen Ü60!



## Neusser Straße 31

40219 Düsseldorf

Zimmer:	2,0
Wohnfläche ca.:	59,77 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	717,00 €
Gesamtmiere:	950,00 €

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Unterbilk.  
Der Fernsehturm, das Rheinufer und das Apollo Variete sind in unmittelbarer Nähe.  
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die fußläufige Straßenbahnbindung gegeben.  
Das Objekt verfügt über einen Aufzug.

### Ausstattung-Text:

Willkommen in dieser gemütlichen Wohnung!  
Vom geräumigen Flur aus gelangt man in alle Räumlichkeiten: das Schlafzimmer, das einladende Wohnzimmer, das hell geflieste Badezimmer mit Badewanne sowie die Küche.  
In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt. Alle Fenster sind mit Isolierverglasung versehen und es gibt einen Kabelanschluss. Die Wohnung wird im renovierten Zustand übergeben.

Die Treppenhausreinigung ist in den Nebenkosten enthalten.

\*Achtung: Die Wohnung ist NUR von Personen über 60 Jahre anzumieten\*

### Lage-Text:

Unterbilk ist südlich der Innenstadt gelegen und wird von Altbauten mit mehreren Wohneinheiten geprägt.  
Die direkte Nähe zum angesagten Düsseldorfer Hafen, dem Medien-, Party- und Gourmetstandort der Stadt, manchen Unterbilk zu einem ausgesprochen beliebten Stadtteil bei jungen und junggebliebenen Menschen.

Die Verkehrsanbindung des Stadtteils ist sehr gut, die Straßenbahn fährt hier regelmäßig und über den Südring und den Rheintunnel erreicht man mit dem Auto bequem umliegende Bezirke und die Autobahn. Unterbilk ist als Wohnort für Menschen geeignet, die es zentral, geschäftig und bunt mögen.



69440.112.1.1 - Grundriss



69440.112.1.1 - Wohnzimmer

# Schöne 2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Rheinnähe für Personen Ü60!



## Neusser Straße 31

40219 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 59,77 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 717,00 €  
Gesamtmiete: 950,00 €



69440.112.1.1 - Küche



69440.112.1.1 - Schlafzimmer



69440.112.1.1 - Balkon



69440.112.1.1 - Diele

## Schöne 2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Rheinnähe für Personen Ü60!



### Neusser Straße 31

40219 Düsseldorf

Zimmer:	2,0
Wohnfläche ca.:	59,77 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	717,00 €
Gesamtmiete:	950,00 €



69440.112.1.1 - Bad