

# 2 Zimmerwohnung in Düsseldorf befristet bis 31.12.2028



## Kühlwetterstr. 45

40239 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 60,33 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 614,00 €  
Gesamtmiete: 710,00 €

Objekt-Nr.: 69440.11.2.16



STEFFENS WOHNEN



### Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH

Frau Sylvia Kühn-Longerich

E-Mail: [s.kuehn@steffenswohnen.de](mailto:s.kuehn@steffenswohnen.de)

Tel: +49211 / 938896 - 19

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

Wohnungstyp:	Wohnung
Etage:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja / Nein
Garten/-mitbenutzung:	Nein
Personenaufzug:	Nein
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1951
Heizungsart:	Etage
Bezugsfrei ab:	01.03.2025
Stufenloser Zugang:	Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Nein

Grundmiete:	614,00 €
Nebenkosten:	96,00 €
Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten:	Nein
Gesamtmiete:	710,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten

## 2 Zimmerwohnung in Düsseldorf befristet bis 31.12.2028



**Kühlwetterstr. 45**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 60,33 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 614,00 €  
Gesamtmierte: 710,00 €

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 12-Parteienhaus.

### Ausstattung-Text:

In der Wohnung wird vom Vermieter ein PVC-Boden verlegt in Laminatbodenoptik. Die Küche wird neu tapeziert und gestrichen. Alle Räume sind vom Flur aus erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass diese Wohnung befristet anmietbar ist bis 31.12.2028.

Diese Wohnung wird unrenoviert übergeben.

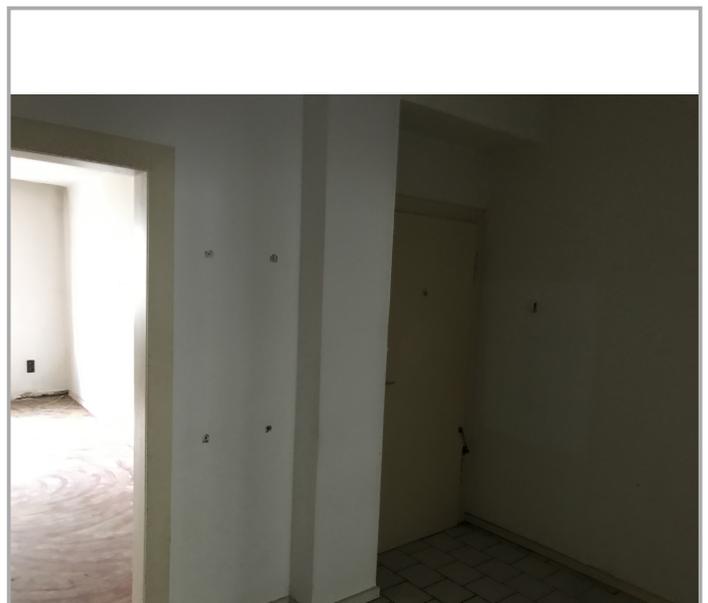
Gerne können Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung ein Bild von dieser Wohnung machen.

### Lage-Text:

Düsseldorf liegt am nordöstlichen Innenstadtring und ist heute noch in der gängigen Bezeichnung "Zooviertel" gegenwärtig und als grüne Oase von Düsseldorf bekannt. Trotzdem ist der Stadtteil zentrumsnah und das öffentliche Nahverkehrsverbundsystem in Düsseldorf ist sehr gut. In Düsseldorf wird sich wohlfühlen, wer Wohnqualität, Zentrumsnähe, Grünanlagen sowie Abwechslung schätzt.



69440.11.2.16 - Aussicht vom Balkon



69440.11.2.16 - Diele