

# gepflegte 2-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen



## Brehmstr. 36

40239 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 57,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 684,00 €  
Gesamtmiete: 885,00 €

Objekt-Nr.: 69440.74.1.4



### 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: 2

Badezimmer: 1

Gäste-WC: Nein

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja / Nein

Garten/-mitbenutzung: Nein

Personenaufzug: Ja

Objektzustand: Saniert

Baujahr: 1965

Heizungsart: Zentral

Bezugsfrei ab: 01.02.2025

Stufenloser Zugang: Nein

Wohnberechtigungsschein erforderlich: Nein

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Verbrauchskennwert: 136,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr: 1970

Grundmiete: 684,00 €

Nebenkosten: 131,00 €

Heizkosten: 70,00 €

(Heizung / Warmwasser)

Heizkosten sind in den

Nebenkosten enthalten: Nein

Gesamtmiete: 885,00 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

# gepflegte 2-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen



**Brehmstr. 36**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 57,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 684,00 €  
Gesamtmierte: 885,00 €

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 12-Parteienhaus.

## Ausstattung-Text:

Diese 2-Zimmerwohnung zuzüglich Küche, Diele, Bad und 2 Balkonen wurde im Jahr 2021 komplett saniert. Alle Zimmer sind von der Diele aus erreichbar; von dem großen Wohnzimmer und dem Schlafzimmer gelangt man jeweils auf einen Balkon. Die gesamte Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet. Das Bad ist hell gefliest. Sollten Sie weitere Informationen wünschen, können Sie uns gerne kontaktieren.

## Lage-Text:

Düsseltal 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 Nahverkehrsverbindingssystem in Düsselstal ist sehr gut. In Düsselstal wird sich wohlfühlen, wer Wohnqualität, Zentrumsnähe, Grünoasen sowie Abwechslung schätzt.



69440.74.1.4 - Grundriss



69440.74.1.4 - Küche

## gepflegte 2-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen



**Brehmstr. 36**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 2,0  
Wohnfläche ca.: 57,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 684,00 €  
Gesamtmieta: 885,00 €



69440.74.1.4 - Balkon



69440.74.1.4 - Diele



69440.74.1.4 - Hausansicht