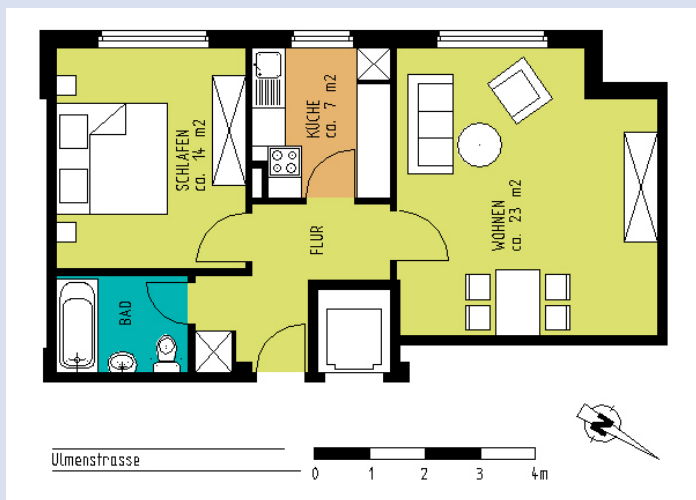


Leben am Puls: 2-Zimmerwohnung in Düsseldorf Derendorf



Ulmenstr. 18

40476 Düsseldorf

Zimmer: 2,0
Wohnfläche ca.: 53,05 m²
Kaltmiete: 541,00 €
Gesamtmiete: 750,00 €

Objekt-Nr.: 69440.61.1.1

140 Jahre
1880 - 2020



Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH
Frau Milena Barke

E-Mail: m.barke@steffenswohnen.de

Tel: +49211 / 938896 - 37

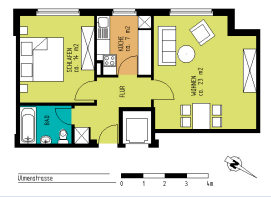
Web: <http://www.steffenswohnen.de>

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Wohnungstyp: | Wohnung |
| Etage: | EG |
| Badezimmer: | 1 |
| Gäste-WC: | Nein |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Nein / Nein |
| Garten/-mitbenutzung: | Nein |
| Personenaufzug: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 1963 |
| Heizungsart: | Zentral |
| Bezugsfrei ab: | 01.05.2025 |
| Stufenloser Zugang: | Nein |
| Wohnberechtigungsschein erforderlich: | Nein |

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Verbrauchskennwert: | 146,00 kWh/(m ² *a) |
| Baujahr: | 1963 |

| | |
|---|------------------------|
| Grundmiete: | 541,00 € |
| Nebenkosten: | 128,00 € |
| Heizkosten: | 81,00 € |
| | (Heizung / Warmwasser) |
| Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten: | Nein |
| Gesamtmiete: | 750,00 € |
| Kaution: | 3 Monatskaltmieten |

Leben am Puls: 2-Zimmerwohnung in Düsseldorf Derendorf



Ulmenstr. 18
40476 Düsseldorf

Zimmer: 2,0
Wohnfläche ca.: 53,05 m²
Kaltmiete: 541,00 €
Gesamtmiete: 750,00 €

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Objekt verfügt über einen Aufzug. Neben den 13 Wohneinheiten gibt es zwei Gewerbemieten in diesem Objekt.

Ausstattung-Text:

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet einen idealen Schnitt.

Auf rund 53 m² erstrecken sich 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad.

Betritt man die Wohnung, so gelangt man über die Diele in alle Räumlichkeiten der Wohnung.

Das Wohnzimmer ist mit rund 23 m² der größte Raum der Wohnung.

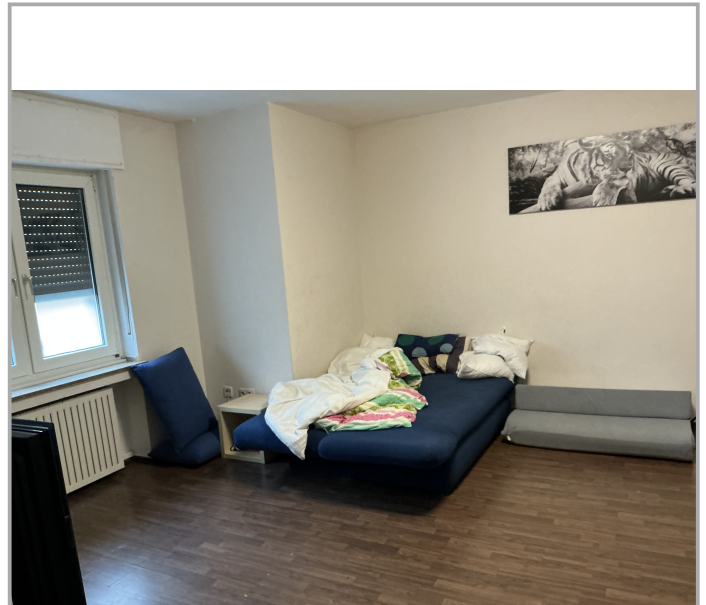
Das Schlafzimmer ist zeitlos in weiß gefliest und mit einer Wanne ausgestattet.

Aktuell ist die Wohnung mit Laminatboden ausgestattet, welcher von den jetzigen Mietern übernommen werden kann. Die Fenster sind isolierverglaste Kunststofffenster. Breitbandversorgung über Vodafone ist vorhanden.

Eine vorzeitige Anmietung wäre ggf. nach Absprache möglich.

Lage-Text:

Derendorf verbindet bürgerlich-gediegenes mit unkonventionell-jungem Wohnen und sorgt mit seinen zahlreichen Kneipen und Einkaufsmöglichkeiten für interessante Abwechslung. Es gibt auch weitläufige und schöne Grünflächen am Nordfriedhof zwischen Danziger Straße und Johannstraße. Aufgrund seiner zentralen Lage ist der Stadtteil Düsseldorf-Derendorf hervorragend an das öffentliche Nahverkehrssystem angeschlossen. Die zentrale Lage, schnelle Nahverkehrsverbindungen und ein buntes Stadtbild machen Derendorf zu einem idealen Zuhause für Studenten und junge Menschen.

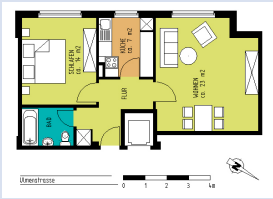


69440.61.1.1 - Wohnzimmer



69440.61.1.1 - Schlafzimmer

Leben am Puls: 2-Zimmerwohnung in Düsseldorf Derendorf



Ulmenstr. 18
40476 Düsseldorf

Zimmer: 2,0
Wohnfläche ca.: 53,05 m²
Kaltmiete: 541,00 €
Gesamtmiete: 750,00 €



69440.61.1.1 - Küche



69440.61.1.1 - Badezimmer