

# Ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung im Düsseldorfer Norden - befristet bis 31.12.2030



## An der Golzheimer Heide 73

40468 Düsseldorf

Zimmer:	3,0
Wohnfläche ca.:	63,91 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	671,00 €
Gesamtmiete:	790,00 €

Objekt-Nr.: 69440.23.1.3



### Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH

Frau Milena Barke

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

Tel: +4921193889637

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

Wohnungstyp:	Wohnung
Etage:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Nein
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Nein / Nein
Garten/-mitbenutzung:	Nein
Personenaufzug:	Nein
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1954
Heizungsart:	Etage
Bezugsfrei ab:	01.05.2025
Stufenloser Zugang:	Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Nein

Grundmiete:	671,00 €
Nebenkosten:	119,00 €
Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten:	Nein
Gesamtmiete:	790,00 €
Kautions:	3 Monatskaltmieten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Verbrauchskennwert:	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr:	1954

# Ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung im Düsseldorfer Norden - befristet bis 31.12.2030



**An der Golzheimer Heide 73**  
40468 Düsseldorf

Zimmer: 3,0  
Wohnfläche ca.: 63,91 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 671,00 €  
Gesamtmieta: 790,00 €

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6 Parteienhaus.

Die Wohnungen in dem Objekt sind auf Grund von geplanter Bauarbeiten bis zum 31.12.2030 befristet.

## Ausstattung-Text:

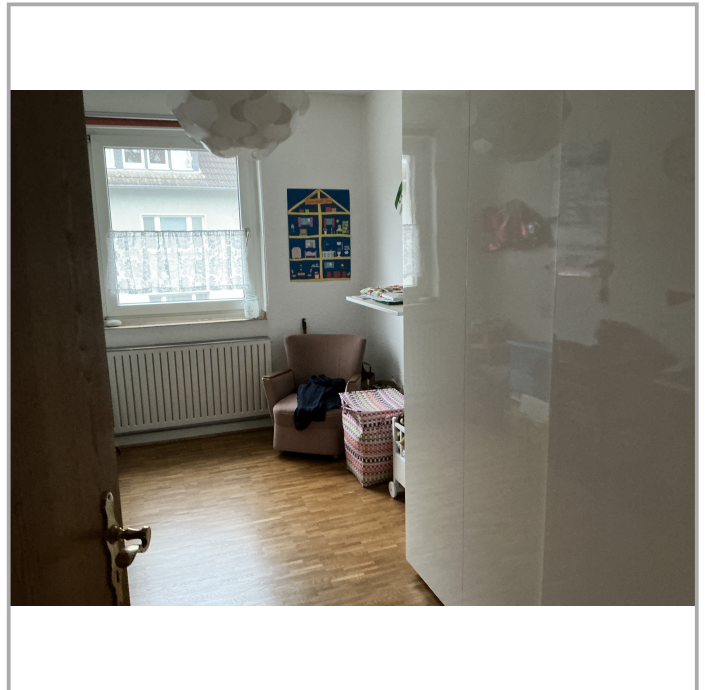
Die Einbauküche kann von dem jetzigen Mieter übernommen werden.  
Breitbandversorgung über Vodafone ist vorhanden.

Gas für die Etagenheizung und Strom sind direkt an den Versorger zu zahlen.

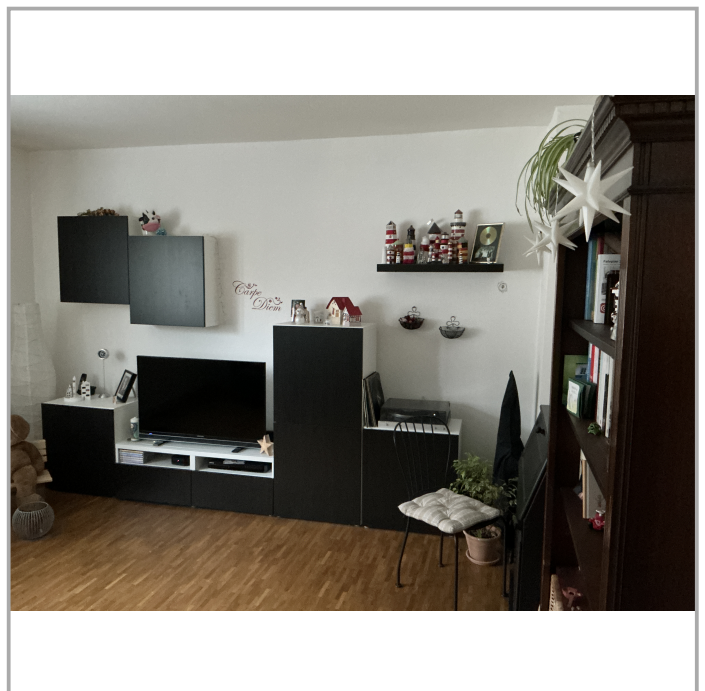
Die Wohnung wird unrenoviert angeboten und steht nur bis Ende 2030 befristet zur Anmietung.

## Lage-Text:

Unterrath ist ein beschaulicher Stadtteil nordöstlich des Düsseldorfer Zentrums. Hier lässt es sich trotz der Nähe zur Innenstadt und zum internationalen Flughafen Düsseldorfs recht ruhig leben: Zahlreiche Grünflächen ergänzen das durch Reihen- und Einfamilienhäuser bestimmte Ortsbild. Gute Verkehrsanbindungen sind in Unterrath durch die Autobahn A 52, zum Großteil untertunnelte A 44 sowie durch die Bundesstraßen B 1 und B 8 gegeben. Der Stadtteil Unterrath hat einiges zu bieten: Er ist günstig gelegen, verkehrstechnisch hervorragend angebunden und noch dazu sehr begrünt.



69440.23.1.3 - Kinderzimmer



69440.23.1.3 - Wohnzimmer

# Ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung im Düsseldorfer Norden - befristet bis 31.12.2030



## An der Golzheimer Heide 73

40468 Düsseldorf

Zimmer: 3,0  
Wohnfläche ca.: 63,91 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 671,00 €  
Gesamtmierte: 790,00 €



69440.23.1.3 - Küche



69440.23.1.3 - Badezimmer