

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf



Goethestr. 12
40237 Düsseldorf

Zimmer: 3,0
Wohnfläche ca.: 106,78 m²
Kaltmiete: 1.442,00 €
Gesamtmieta: 1.799,00 €

Objekt-Nr.: 69440.54.1.2



Ihr Ansprechpartner:

Steffens Heimbau Wohnungsgesellschaft mbH
Frau Fotini Tarla

E-Mail: f.tarla@steffenswohnen.de

Tel: +49211 / 938896 - 13

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:	1960
Heizungsart:	Zentral
Bezugsfrei ab:	01.04.2025
Stufenloser Zugang:	Nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Nein

Grundmiete:	1.442,00 €
Nebenkosten:	257,00 €
Heizkosten:	100,00 €
	(Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten:	Nein
Gesamtmieta:	1.799,00 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Verbrauchskennwert:	129,00 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger:	Öl
Baujahr:	1960

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf



Goethestr. 12
40237 Düsseldorf

Zimmer: 3,0
Wohnfläche ca.: 106,78 m²
Kaltmiete: 1.442,00 €
Gesamtmierte: 1.799,00 €

Objektbeschreibung:

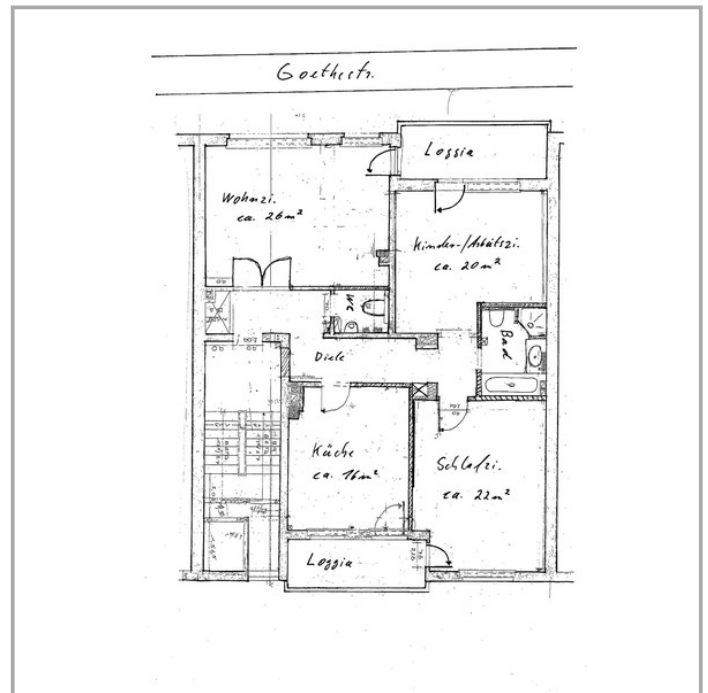
Düsseldorf, auch als "Zooviertel" bekannt, zeichnet sich durch seine elegante, von Bäumen gesäumte Straßenzüge und seine charmante Gründerzeitarchitektur aus. Die Goethestraße ist eine ruhige Wohnstraße mit stilvollen Altbauten und gepflegten Stadtvillen. Der nahegelegene Zoopark bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, während Sie zugleich von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. In fußläufiger Entfernung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Der tägliche Bedarf wird durch Supermärkte, Bäckereien in unmittelbarer Umgebung bestens gedeckt. Die Straßenbahn und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung-Text:

Diese 3-Zimmer-Wohnung befinden sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Über die Diele sind alle Räume bequem erreichbar. Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der für eine angenehme und moderne Wohnatmosphäre sorgt. Die Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer separaten Duschwanne ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für noch mehr Komfort. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone: Einer ist sowohl vom Schlafzimmer als auch von der Küche aus zugänglich, der andere Balkon ist vom Wohnzimmer sowie dem Kinder-/Arbeitszimmer erreichbar. Diese sorgen für viel Licht und erweitern den Wohnbereich nach draußen.

Lage-Text:

Düsseldorf, auch als "Zooviertel" bekannt, zeichnet sich durch seine elegante, von Bäumen gesäumte Straßenzüge und seine charmante Gründerzeitarchitektur aus. Die Goethestraße ist eine ruhige Wohnstraße mit stilvollen Altbauten und gepflegten Stadtvillen. Der nahegelegene Zoopark bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, während Sie zugleich von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. In fußläufiger Entfernung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Der tägliche Bedarf wird durch Supermärkte, Bäckereien in unmittelbarer Umgebung bestens gedeckt. Die Straßenbahn und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt.



69440.54.1.2



69440.54.1.2 - Balkon 2

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf



Goethestr. 12
40237 Düsseldorf

Zimmer: 3,0
Wohnfläche ca.: 106,78 m²
Kaltmiete: 1.442,00 €
Gesamtmierte: 1.799,00 €



69440.54.1.2 - Balkon 1



69440.54.1.2 - Wohnzimmer



69440.54.1.2 - Wohnzimmer



69440.54.1.2 - Schlafzimmer

Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf



Goethestr. 12
40237 Düsseldorf

Zimmer: 3,0
Wohnfläche ca.: 106,78 m²
Kaltmiete: 1.442,00 €
Gesamtmiete: 1.799,00 €



69440.54.1.2 - Kinder-/Arbeitszimmer



69440.54.1.2 - Küche



69440.54.1.2 - Küche



69440.54.1.2 - Diele