

Düsseldorf-Ludenberg, wohnen am Aaper Wald. Moderne 2-Raum Wohnung mit Parkett und Süd-Westterrasse.



An der Kaiserburg 29

40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,37 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 131199969
Objekt-Nr.: D031302

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.: 60,49 m²
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1996
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 116,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Bezugsfrei ab: 15. Februar 2022
Haustiere: Nach Vereinbarung



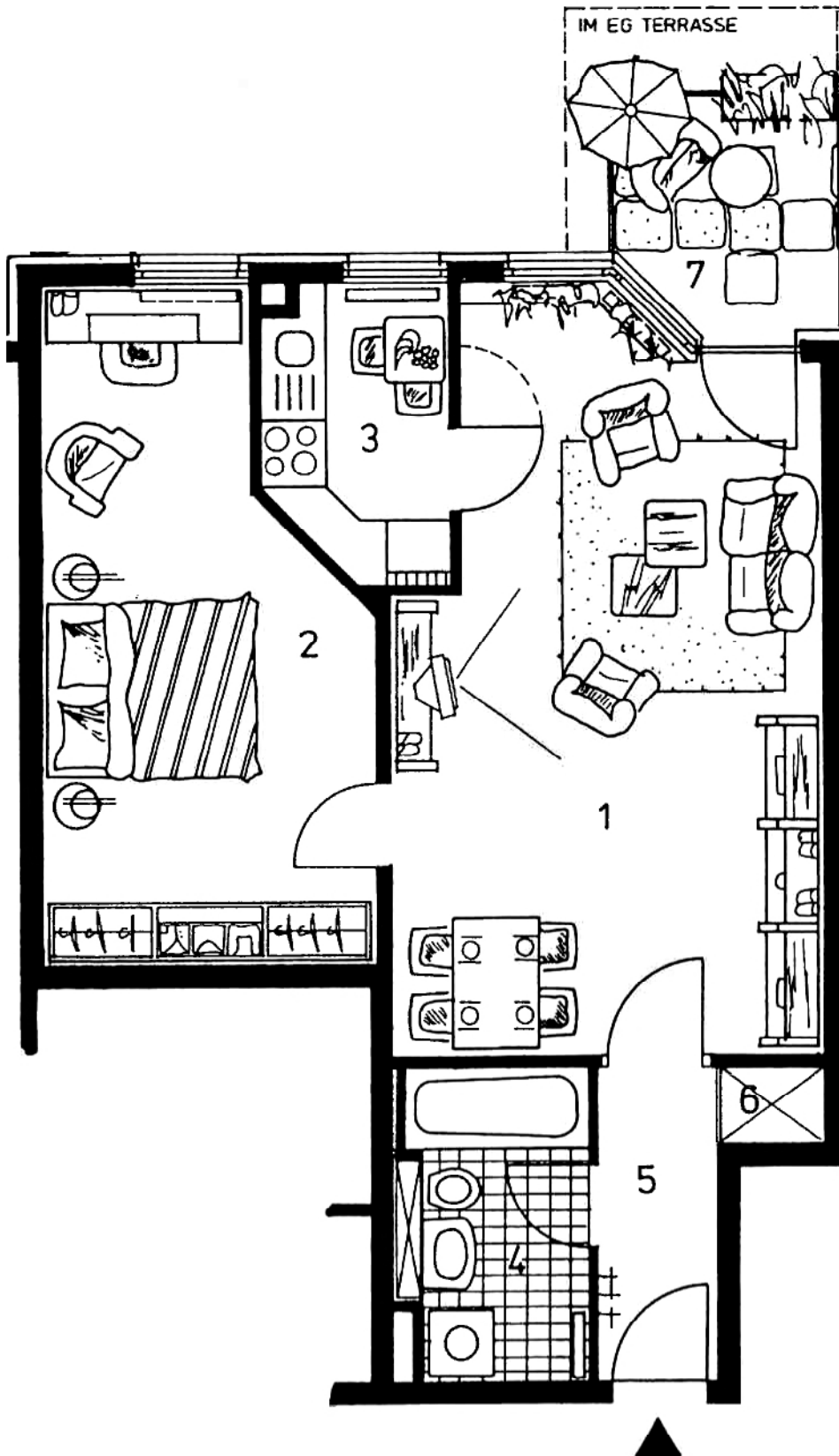
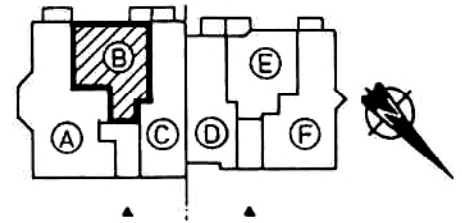
Ihr Ansprechpartner:
FRIES IMMOBILIEN e. K.
Büro Köln
E-Mail: infok1@fries-immobilien.de
Tel: +49 221 9521314
Fax: +49 221 9521318
Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Nebenkosten: 140,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions: 1.950 EUR (3x Kaltmiete)

Typ 2-Raum-Wohnung

60,49 m²

Wohnung 2
Erdgeschoß
Plan- und Gestaltungsvorschlag



1 Wohnraum	26,71 m ²
2 Schlafraum	16,19 m ²
3 Küche	4,50 m ²
4 Bad	4,88 m ²
5 Diele	3,16 m ²
6 Abstellraum	0,81 m ²
7 Loggia	
(im EG Terrasse)	4,24 m ²

Grundfläche 60,49 m²

Balkone, Loggienflächen und gedeckte Freisitze können nach der II. BVO bei der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche

58,37 m²

Alle Maße sind ca. Maße.
 Kleine Änderungen vorbehalten.

Düsseldorf-Ludenberg, wohnen am Aaper Wald. Moderne 2-Raum Wohnung mit Parkett und Süd-Westterrasse.



An der Kaiserburg 29
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,37 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Wohnen am Aaper Wald. Begehrte Lage in Düsseldorf-Ludenberg.

Der beliebte Düsseldorfer Stadtteil Ludenberg liegt in direkter Nähe zum Aaper Wald und auch verkehrsgünstig zur Düsseldorfer Innenstadt.

Die schicke 2-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem modernen und gepflegtem Mehrfamilienhaus und verfügt über eine Terrasse in Süd-West-Lage.

Ausstattung:

Parkett, weiß gefliestes Wannenbad mit Waschmaschinenstellplatz, wärmeisolierende Doppelverglasung, neutraler Einbauschränk im Flur, Glassicherheitstüre zwischen Flur und Wohnbereich, Kellerraum mit separatem Stromanschluss.

Lage:

Das Wohnobjekt in Düsseldorf-Geresheim zeichnet sich aus durch die grüne Umgebung und die günstige Anbindung an die Autobahnen A3 und A46. Straßenbahn- und Busanbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in 10 Gehminuten erreichbar.

Sonstiges:

Hausbetreuerdienste werden durch Fachkräft ausgeführt. Trockner und Trockenräume befinden sich im Kellerbereich. Die Nebenkosten beinhalten Hiezung, Wasser, Kabelfernsehen und den Hausmeister-Service (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen, Winterdienst etc.).



P1000697



P1000698

Düsseldorf-Ludenberg, wohnen am Aaper Wald. Moderne 2-Raum Wohnung mit Parkett und Süd-Westterrasse.



An der Kaiserburg 29
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,37 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



P1000406



Objekt



P1000693



P1000683

Düsseldorf-Ludenberg, wohnen am Aaper Wald. Moderne 2-Raum Wohnung mit Parkett und Süd-Westterrasse.



An der Kaiserburg 29
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,37 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



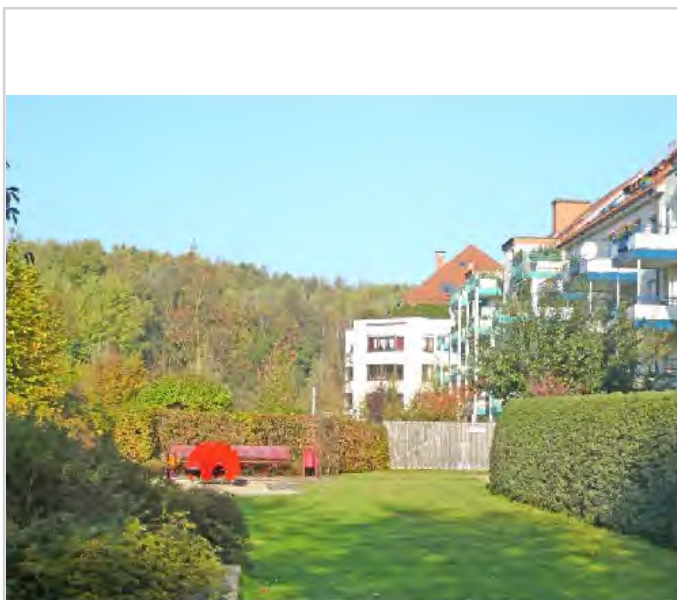
P1000682



P1000686



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld

Düsseldorf-Ludenberg, wohnen am Aaper Wald. Moderne 2-Raum Wohnung mit Parkett und Süd-Westterrasse.



An der Kaiserburg 29
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,37 m²
Kaltmiete: 650,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld