

Düsseldorf, begehrte Lage am Aaper Wald - helle 2-Raum-Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse.



An der Kaiserburg 11

40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,10 m²
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

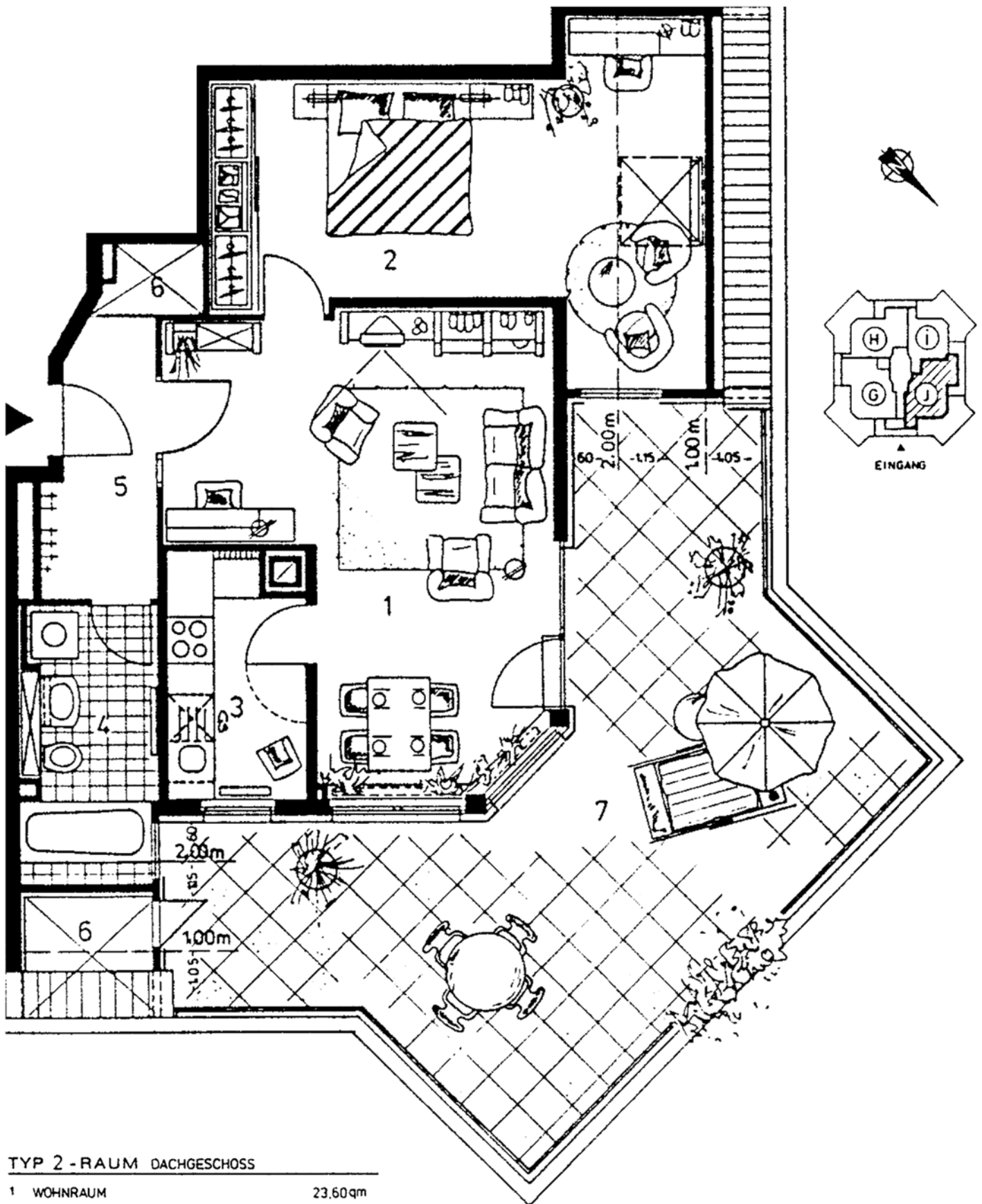
Scout-ID: 56530340
Objekt-Nr.: D032328

Wohnungstyp: Dachgeschoss
Nutzfläche ca.: 97,81 m²
Etage: 4
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1998
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Energieverbrauchskennwert: 107,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1998
Bezugsfrei ab: 1. November 2022
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



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: 300,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 65,00 EUR
Kautions: 2.520 EUR (3x Kaltmiete, Bankbürgschaft möglich)



TYP 2 - RAUM DACHGESCHOSS

1	WOHNRAUM	23.60 qm
2	SCHLAFRAUM	21.29 qm
3	KÜCHE	5.24 qm
4	BAD	6.09 qm
5	DIELE	4.65 qm
6	ABSTELLRAUM	3.34 qm
7	DACHTERRASSE	33.60 qm
GESAMTE GRUNDFLÄCHE		97.81 qm

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggien-, bzw. Terrassenflächen mit 50% angesetzt worden. Flächen unter Dachschrägen sind bei der Wohnflächenberechnung unter 1 m nicht, und von 1-2 m Höhe wie Balkon-, Loggien-, bzw. Terrassenflächen zur Hälfte angerechnet. Deshalb beträgt die anrechenbare

Wohnfläche 76,10 m³

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Düsseldorf, begehrte Lage am Aaper Wald - helle 2-Raum-Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse.



An der Kaiserburg 11
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,10 m²
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Düsseldorf-Ludenberg, begehrte Lage am Aaper Wald.

Der beliebte Düsseldorfer Stadtteil Ludenberg befindet sich am Aaper Wald und in direkter Nähe zu den Stadtteilen Düsseldorf-Grafenberg und Düsseldorf-Gerresheim. Der Standort liegt verkehrsgünstig zur Düsseldorfer Innenstadt, zum Düsseldorfer Flughafen und zur Stadt Ratingen.

Die helle und sonnige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Neubaus und verfügt über eine großzügige Dachterrasse (34 m²) in Nord-West-Lage.

Ausstattung:

Heller Laminateboden, weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenstellplatz, wärmeisolierende Doppelverglasung, neutraler Einbauschränk im Flur, Glassicherheitstür zwischen Flur und Wohnbereich, Kellerraum mit separatem Stromanschluss.

Eine moderne Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden...!

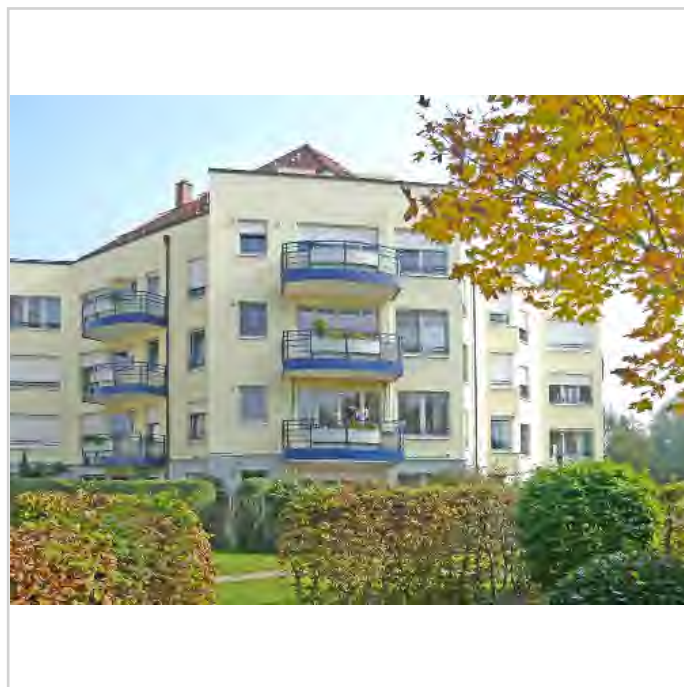
Lage:

Das Wohnobjekt in Düsseldorf-Gerresheim zeichnet sich aus durch die grüne Umgebung und die günstige Anbindung ans Stadtzentrum von Düsseldorf. Straßenbahn- und Busverbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Fahrtzeit bis in die Innenstadt von Düsseldorf beträgt 15 Minuten.

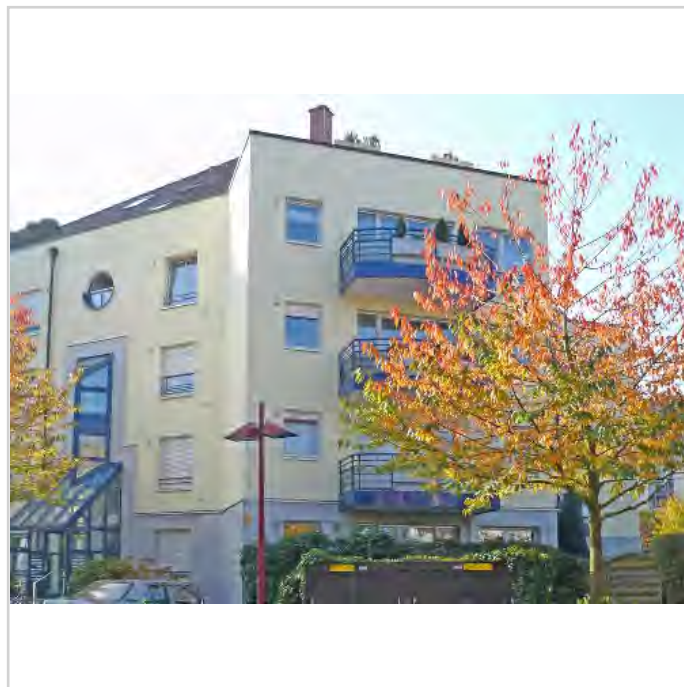
Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Bis zu den Autobahnen A3 und A46 fährt man 8 Minuten mit dem PKW.

Sonstiges:

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



Objekt



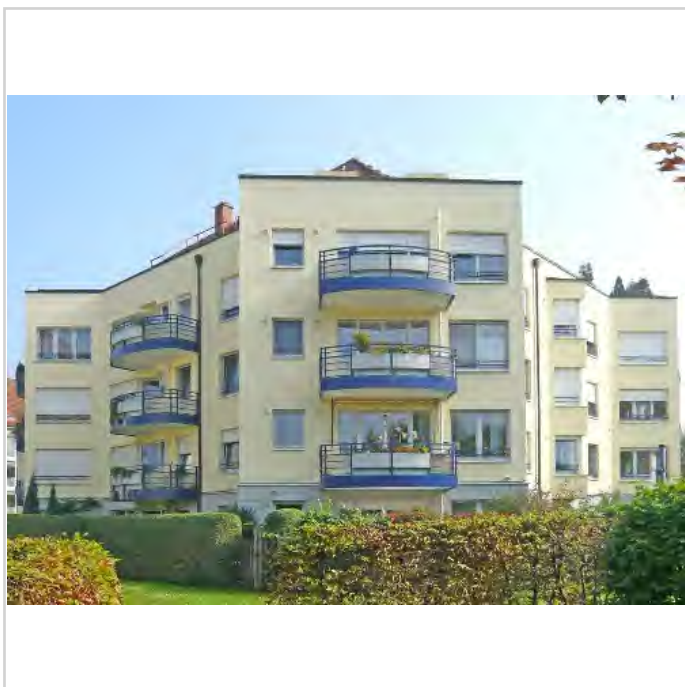
Objekt

Düsseldorf, begehrte Lage am Aaper Wald - helle 2-Raum-Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse.

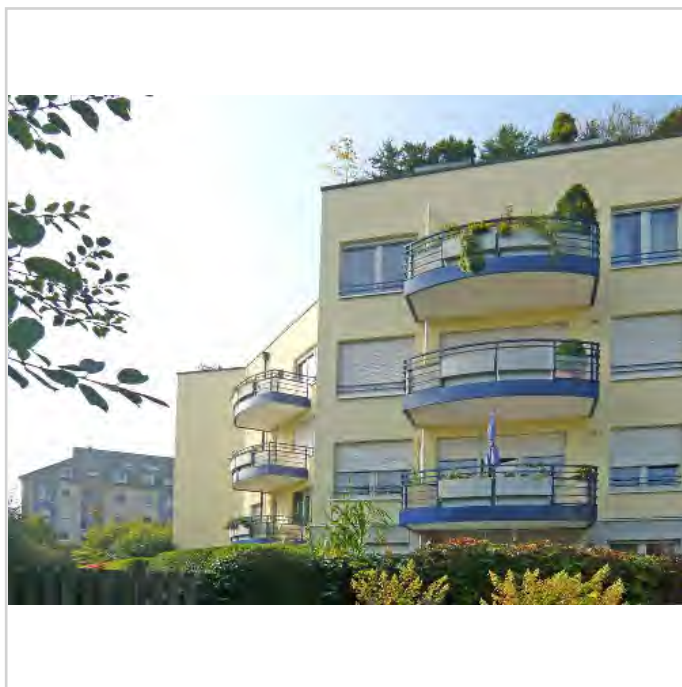


An der Kaiserburg 11
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,10 m²
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



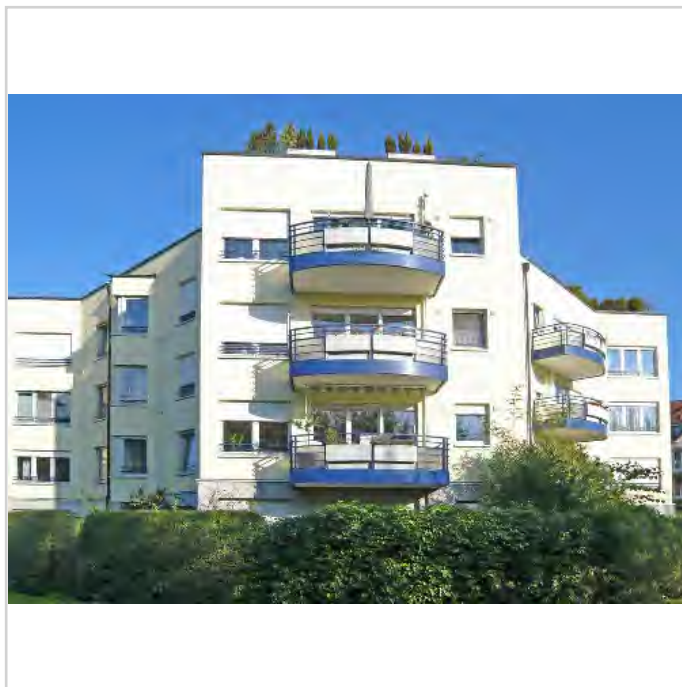
Objekt



Objekt



Objekt



Objekt

Düsseldorf, begehrte Lage am Aaper Wald - helle 2-Raum-Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse.



An der Kaiserburg 11
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 76,10 m²
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld