

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.



An der Kaiserburg 9

40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 125809323
Objekt-Nr.: D032409

**FRIES
IMMOBILIEN**

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>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	62,49 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1996
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	78,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	1. Februar 2021
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

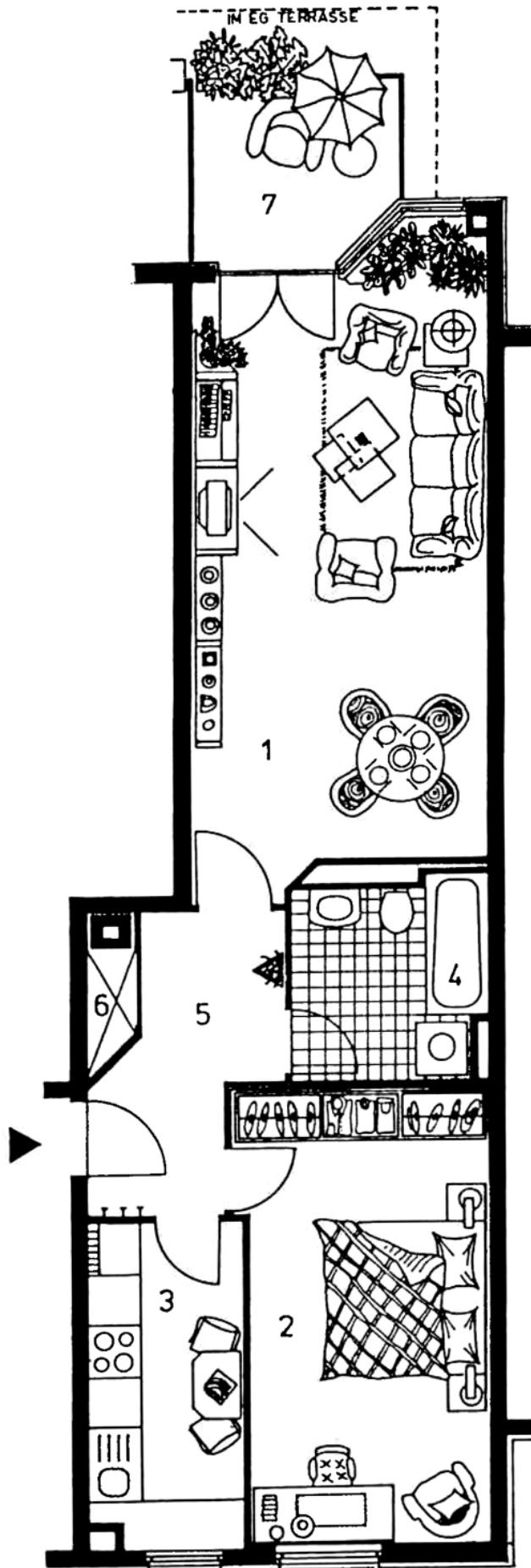
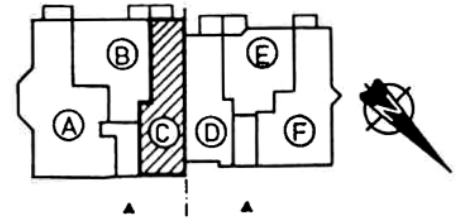
Nebenkosten: 170,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 65,00 EUR

Typ 2-Raum-Wohnung

62,49 m²



1	Wohnraum	25,39 m ²
2	Schlafraum	15,21 m ²
3	Küche	6,75 m ²
4	Bad	4,98 m ²
5	Diele	4,51 m ²
6	Abstellraum	0,65 m ²
7	Loggia	5,00 m ²

Grundfläche **62,49 m²**

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggia-, bzw. Terrassenflächen mit 50 % angesetzt worden.

Deshalb beträgt die anrechenbare **Wohnfläche 59,99 m²**

Alle Maße sind circa Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.



An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Düsseldorf-Ludenberg, wohnen am Aaper Wald in begehrter Ruhiglage und mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Die helle 2-Raum-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, ist bezugsfrei, komplett renoviert und mit einem neuen Vinylboden ausgestattet. Eine Süd-West-Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein.

Das Objekt liegt im begehrten Stadtteil Düsseldorf-Ludenberg, unmittelbar am Aaper Wald. Die bekannten Stadtteile Düsseldorf-Grafenberg und Düsseldorf-Gerresheim grenzen direkt an Düsseldorf-Ludenberg.

Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einem hellen Vinyl Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet, sie verfügt über eine weiße Einbauküche, ein weiß gefliestes Wannenbad, wärmeisolierende Doppelverglasung, einem Abstellraum im Flur, einer Glassicherheitstür zwischen Flur und Wohnbereich, einem Kellerraum mit separatem Stromanschluss und einem Waschmaschinenstellplatz im Bad ausgestattet.

Lage:

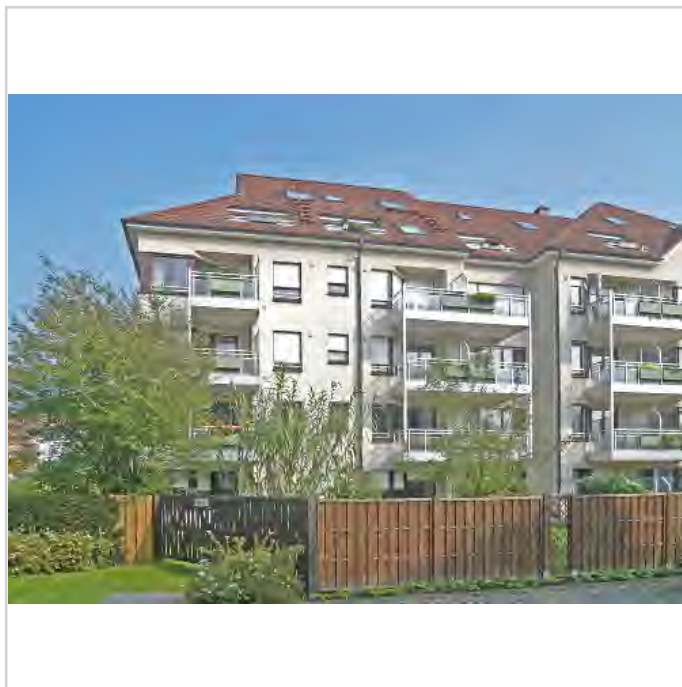
Die Wohnung liegt im beliebten Düsseldorfer Standort Ludenberg in ruhiger Grünlage und mit guter Anbindung zum Zentrum. Der Aaper Wald, Straßenbahnen und Busverbindungen sind fußläufig erreichbar. Mit dem PKW erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt innerhalb von 15 min. Freizeitanlagen für Golf und Tennis befinden sich unmittelbar in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig in ca. 15 min. und die Anbindung zu den Autobahnen A3 und A46 sind gegeben.

Sonstiges:

Hausbetreuerdienste werden durch Fachkräfte ausgeführt. Trockner und Trockenräume befinden sich im Kellerbereich. Hausgeldkosten incl. Kabelfernsehen und Hausmeisterservice (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen, Winterdienst etc.). Die Tiefgarage erreichen Sie unmittelbar durch den Kellerbereich und ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet.



Objekt



Objekt

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.



An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

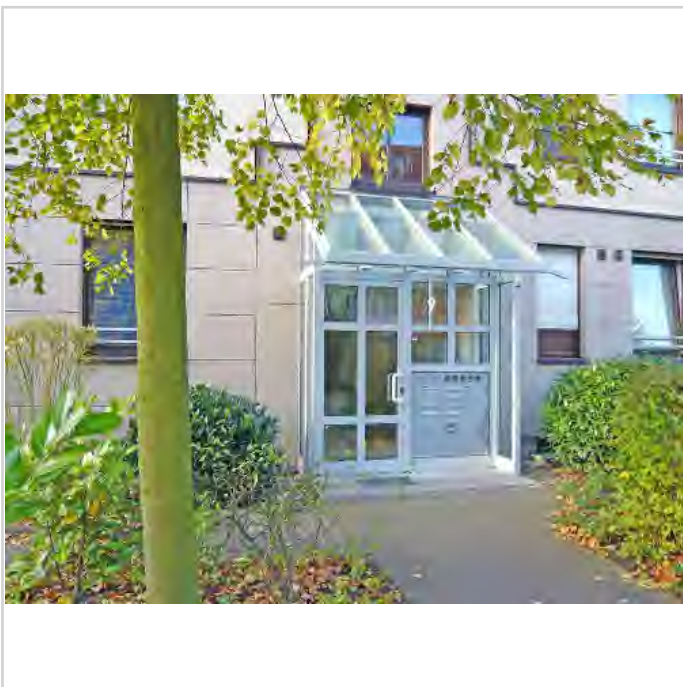
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



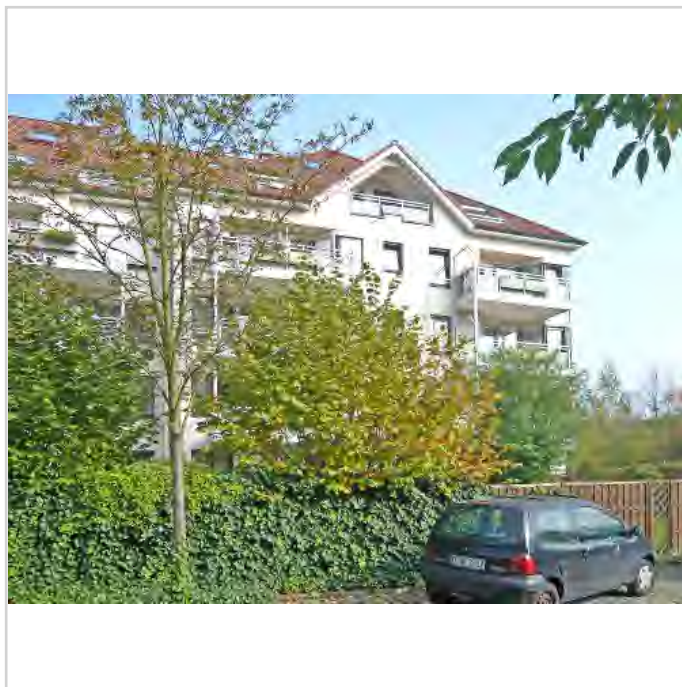
Objekt



Objekt



P1000631



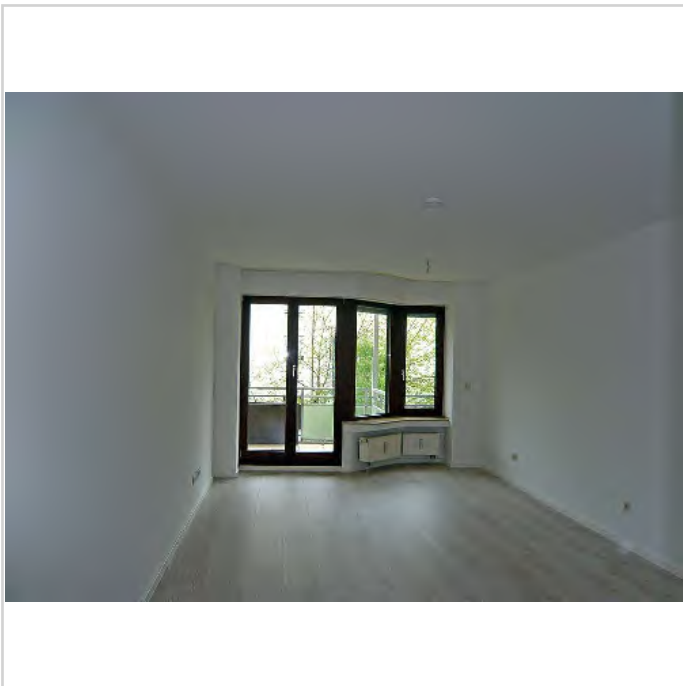
Objekt

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.

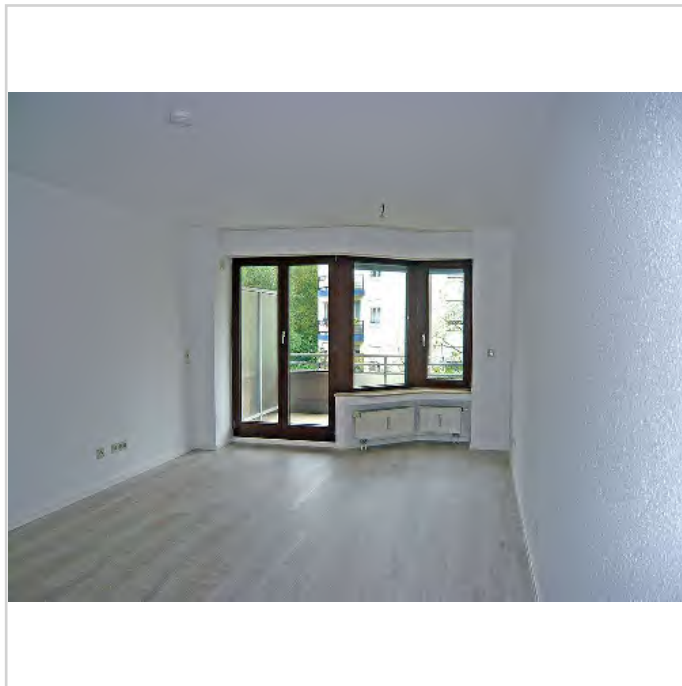


An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

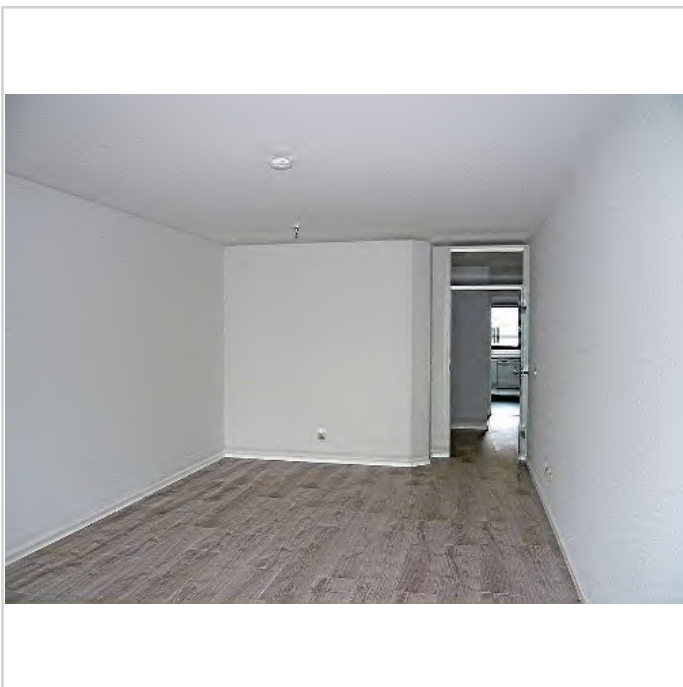
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



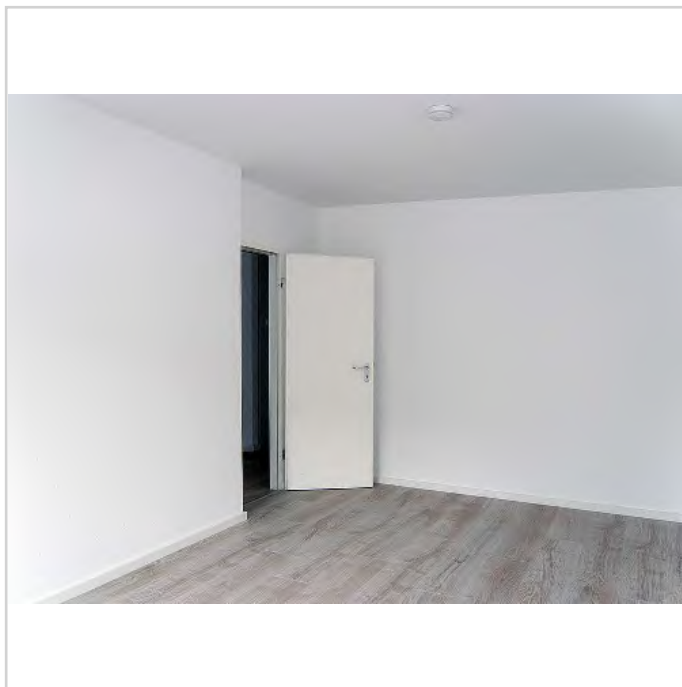
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



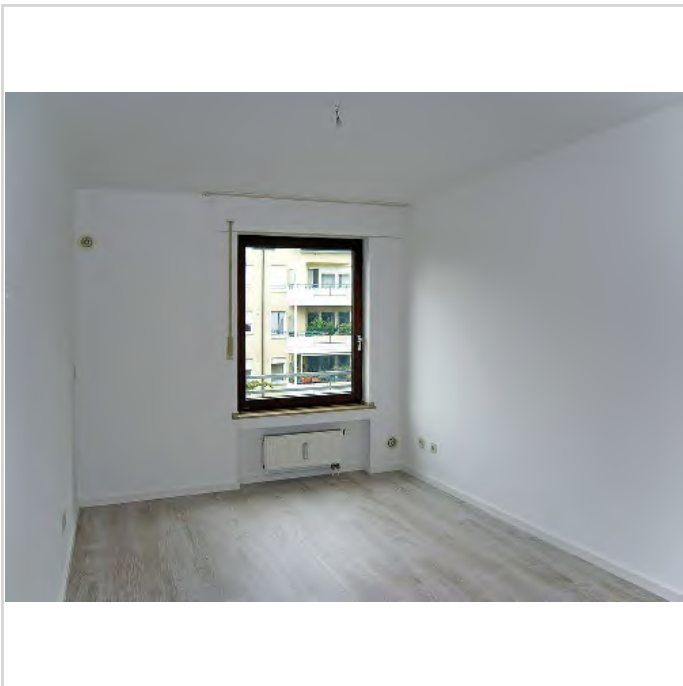
Schlafzimmer

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.

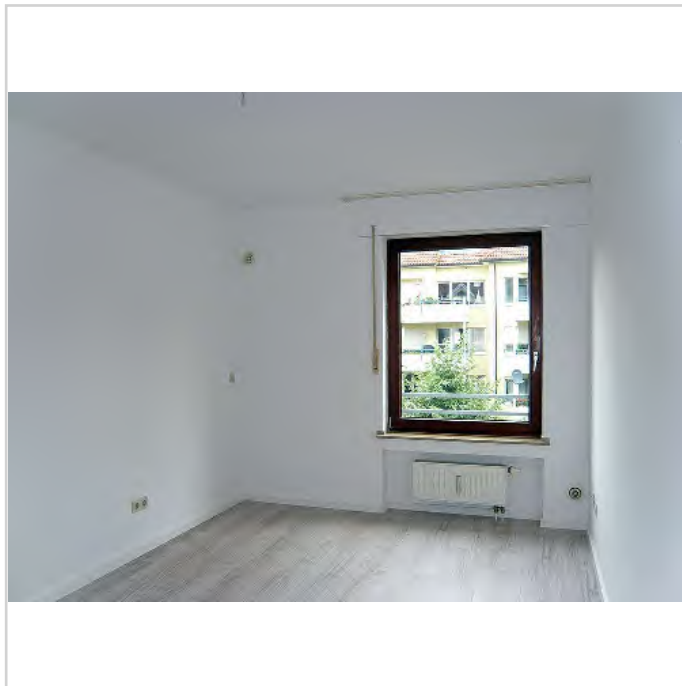


An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

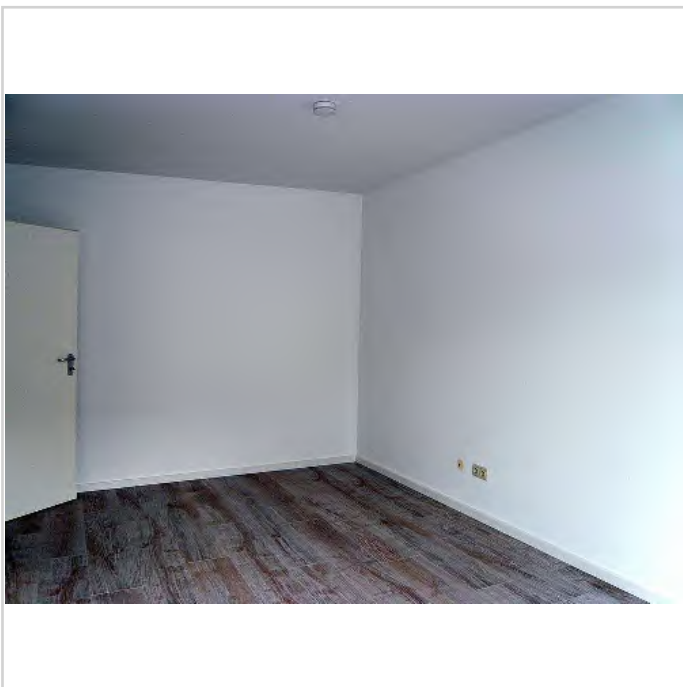
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



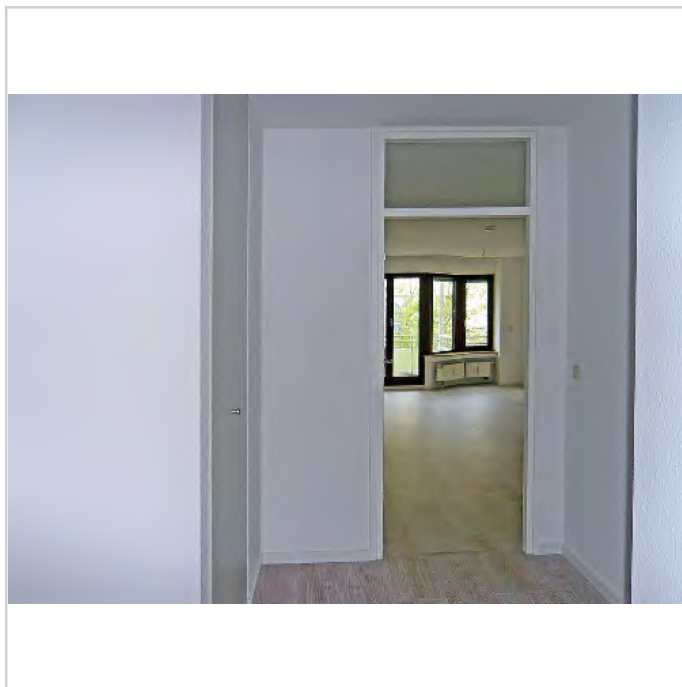
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.



An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Flur



Einbauküche (1)



Einbauküche (2)



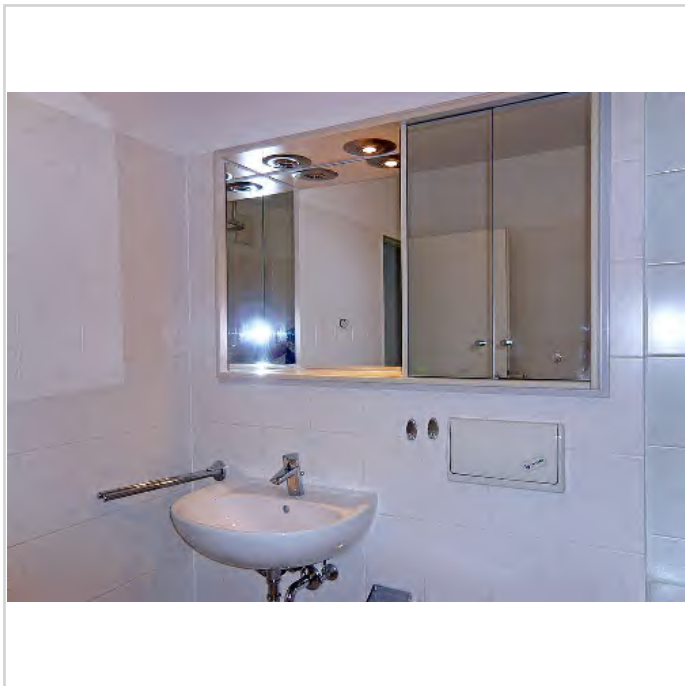
Einbauküche (3)

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.

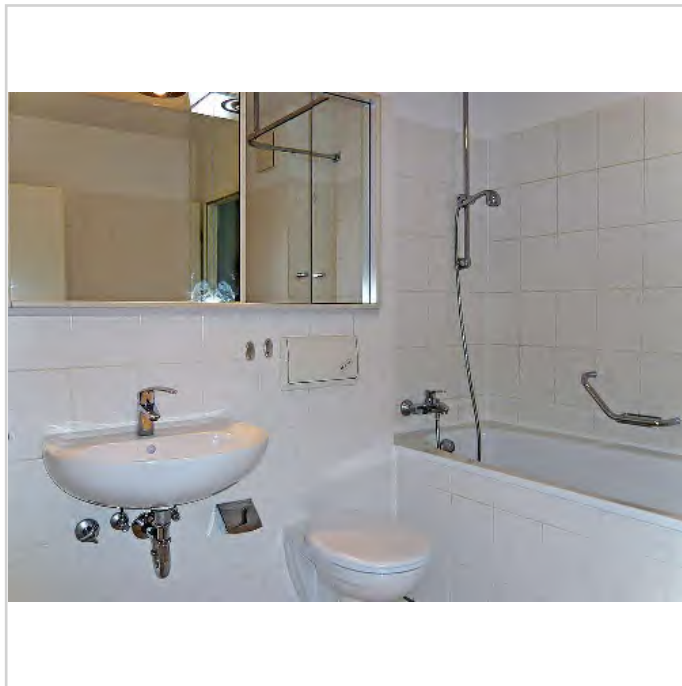


An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

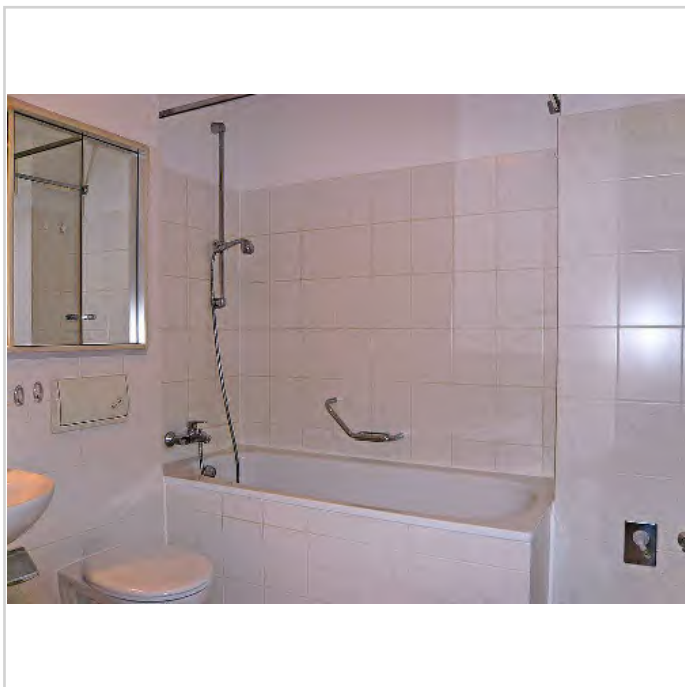
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



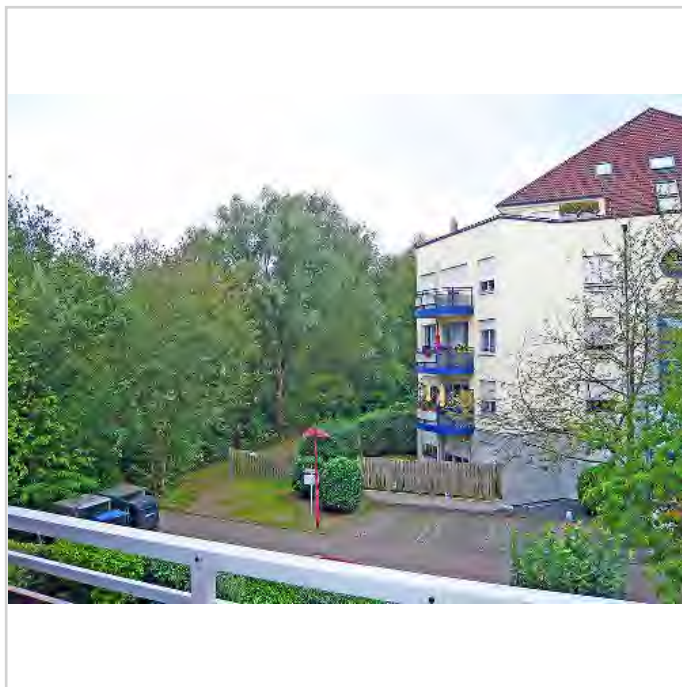
Bad (1)



Bad (2)



Bad (3)



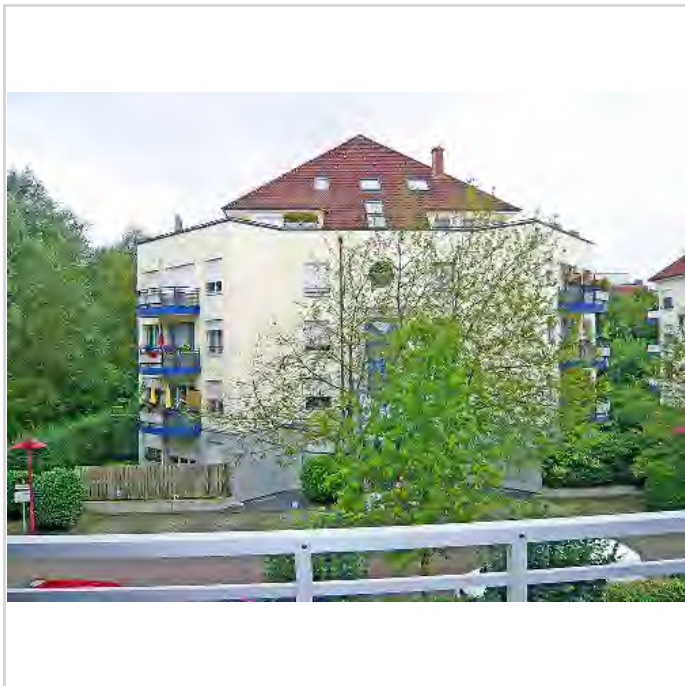
Aussicht Balkon (1)

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.

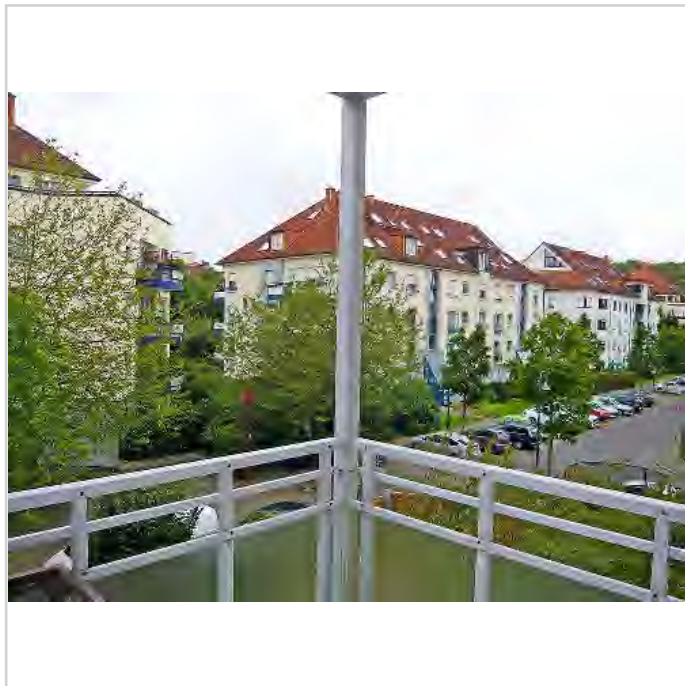


An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

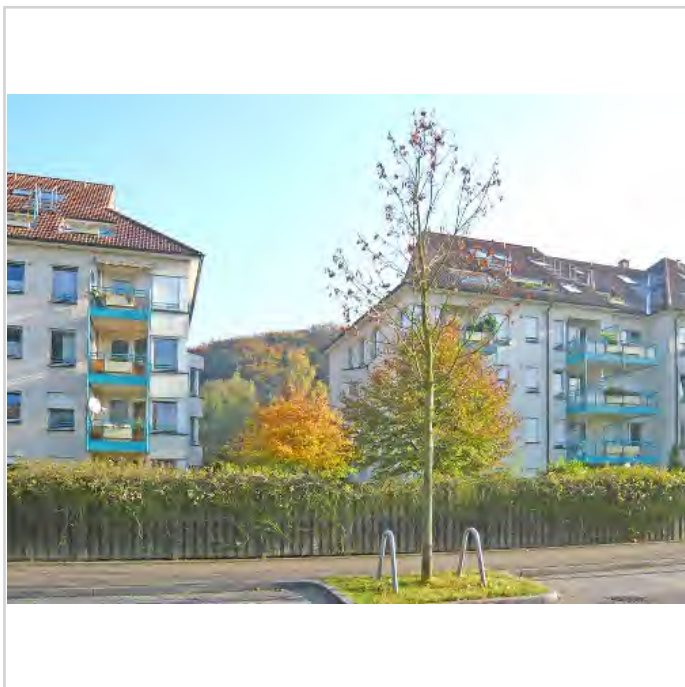
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



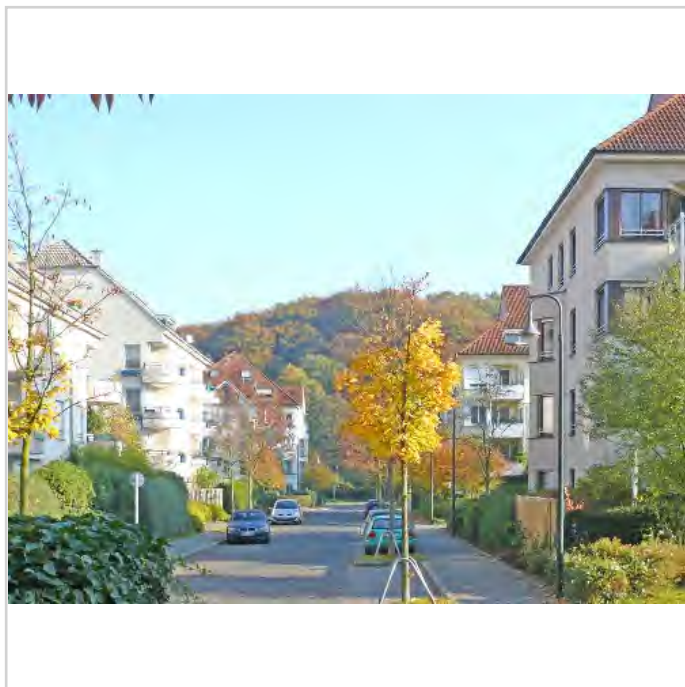
Aussicht Balkon (2)



Aussicht Balkon (3)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld

Wohnen in Waldnähe! Helle 2-Raum-Wohnung in Grünlage mit Sonnenbalkon u. moderner Ausstattung.



An der Kaiserburg 9
40629 Düsseldorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,99 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld