

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33
40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,12 m²
Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 56848220
Objekt-Nr.: DAmLa3307

FRIES
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.
Büro Köln
E-Mail: infok2@fries-immobilien.de
Tel: +49 221 9521315
Fax: +49 221 9521318
Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1958
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	135,70 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	15. Januar 2021
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	70,00 EUR
Kaution:	2.070 EUR (3x Kaltmiete, Bankbürgschaft möglich)

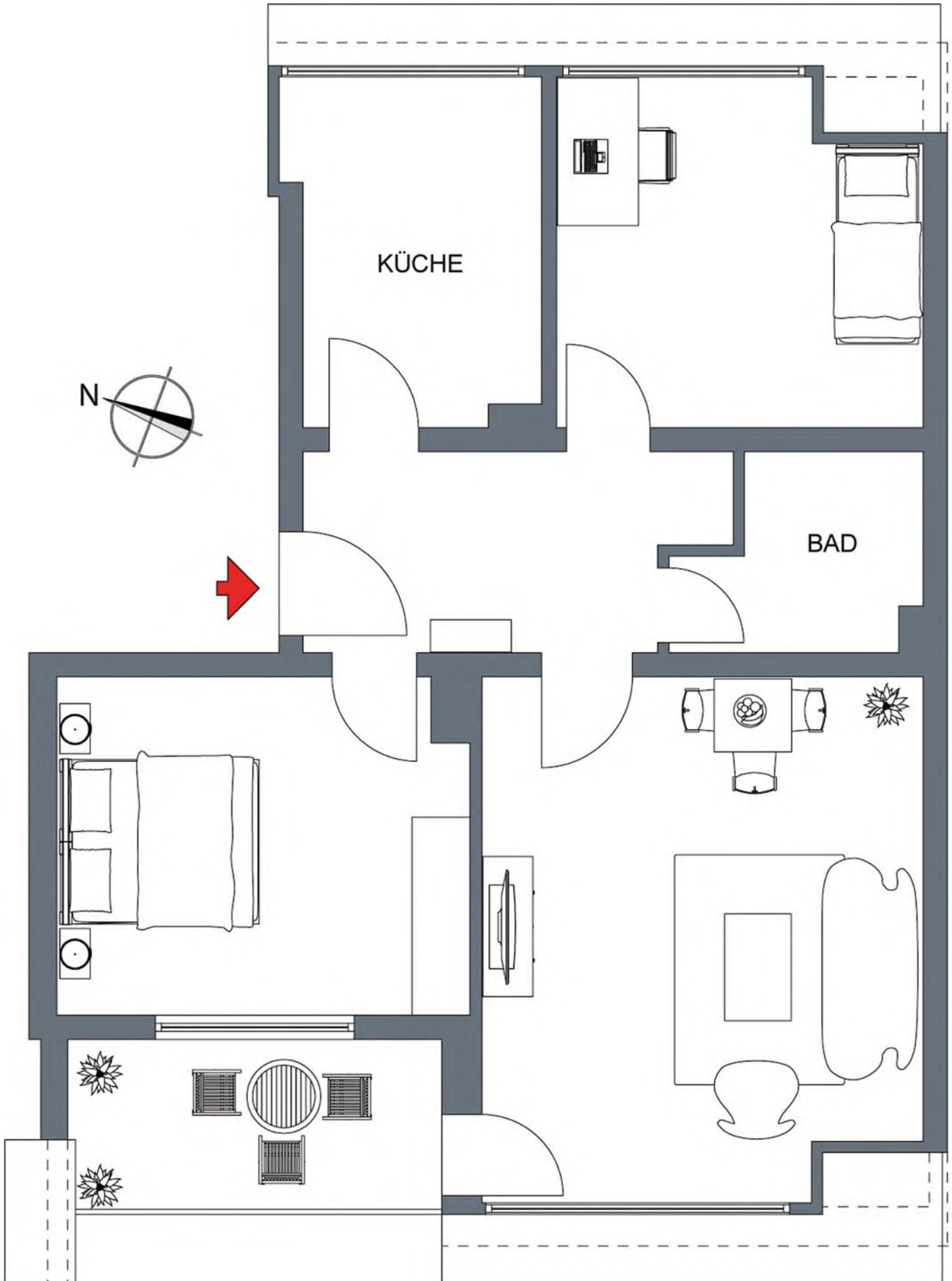
3-Raumwohnung

33-07
DG links

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 maximal 50% angesetzt worden.

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Wohnfläche **70,12 m²**



Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterrasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33

40589 Düsseldorf

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,12 m ²
Kaltmiete:	740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Die charmante Dachgeschosswohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Düsseldorf-Holthausen. Eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur.

Die helle 3-Raum-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer kleinen Wohneinheit und verfügt über eine kleine Sonnenterrasse in Süd-Lage.

Ausstattung:

Heller Laminatboden, Bad mit Badewanne, Waschmaschinenstellplatz im Keller, wärmeisolierende Doppelverglasung, Kellerraum mit separatem Stromanschluss.

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

Lage:

Dem Düsseldorfer Ortsteil Holthausen gelingt es ganz hervorragend Stadt und Natur zu verbinden. In Holthausen wohnen Sie in der City und sind dennoch im Grünen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet das Holthausener Zentrum rund um den Kamper Acker. Für den Nachwuchs stehen mehrere Kindergärten und Grundschulen zur Verfügung. Der Park Elbroich und der Sportpark bieten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, U-Bahn, die Heinrich-Heine-Universität, schnelle Verbindung zum Airport und vieles mehr. Holthausen verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV, auch in Richtung Innenstadt. (HBF ca. 20 Min). Der Erholungswert in der unmittelbaren Umgebung ist beachtlich. So ist zum Beispiel Schloss Benrath mit seinen herrlichen Parkanlagen, mit dem Auto oder mit der Straßenbahn, in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch zum Rhein oder zum Südpark ist es nicht weit. Die Auffahrten zu den Autobahnen A46, A57 und A59 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Das Haus befindet sich in Nähe zu den Henkelwerken und zu IKEA. Das Uni-Gelände ist mit dem Auto in 5 und dem Fahrrad in 15 Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

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

Aus rechtlichen Gründen verwenden wir kein Bildmaterial, das die Inneneinrichtung des derzeitigen Mieters darstellt. Die Innenansichten der Wohnung wurden beim letzten Mieterwechsel fotografiert.



Objekt Innenbereich



Objekt Innenbereich

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterrasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33
40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,12 m²
Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Innenbereich



Objekt Innenbereich



Objekt Innenbereich



Objekt Innenbereich

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33

40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 70,12 m²

Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterrasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33
40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,12 m²
Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Arbeitszimmer



Einbauküche vom Vormieter



Badezimmer



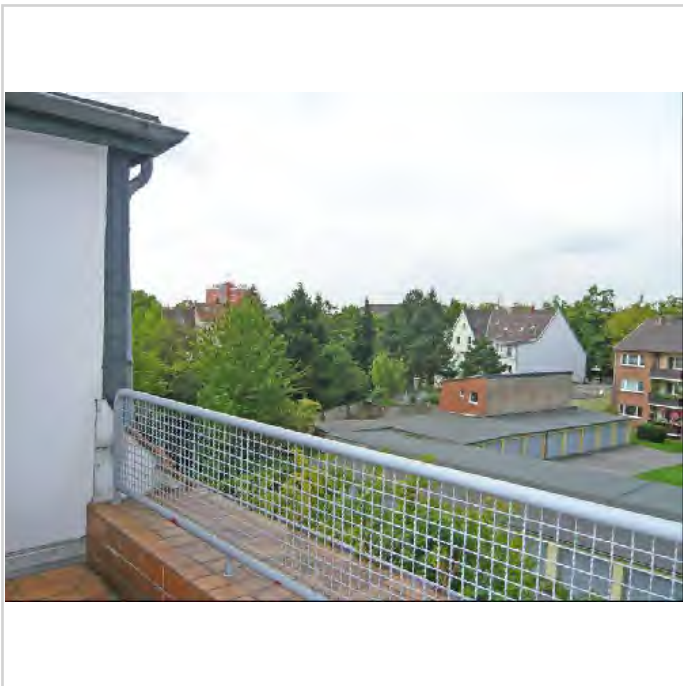
Sonnenterrasse

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterrasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33
40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,12 m²
Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Sonnenterrasse



Objekt Aussenansicht



Objekt Aussenansicht



Objekt Aussenansicht

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterrasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33

40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 70,12 m²

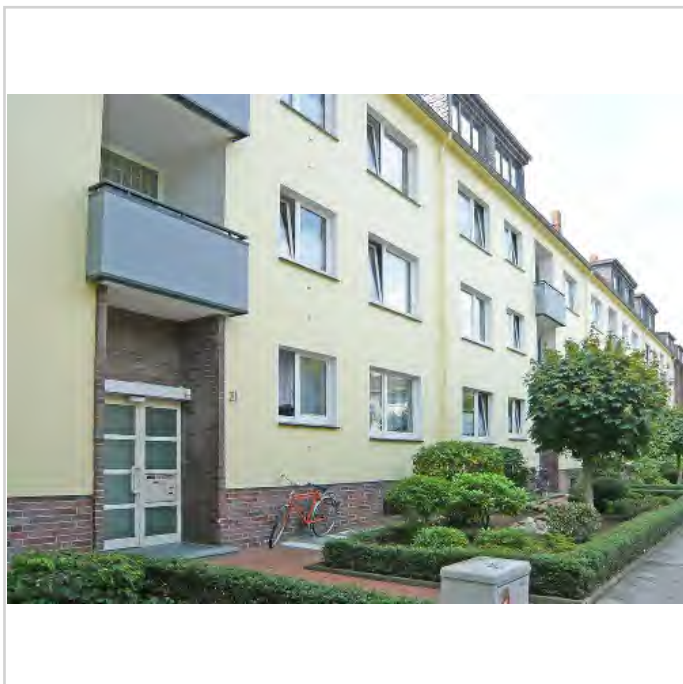
Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Aussenansicht



Objekt Aussenansicht



Objekt Aussenansicht



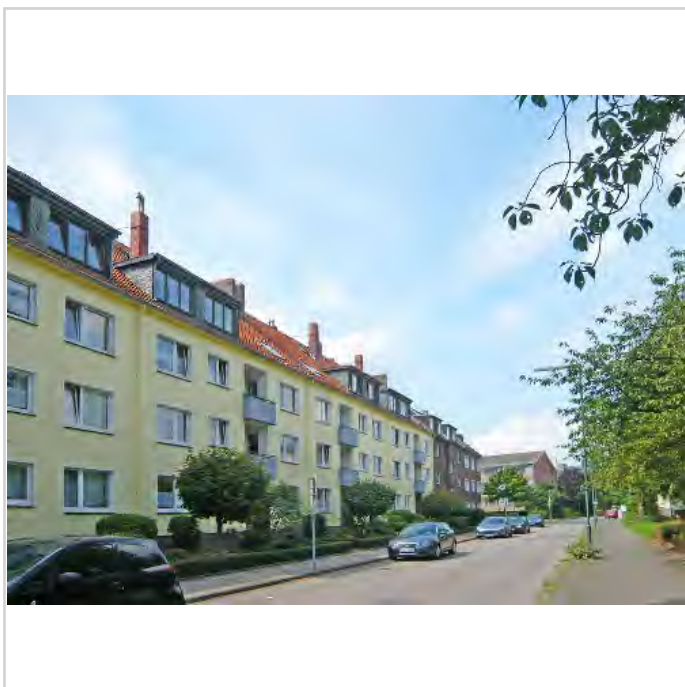
Objekt Aussenansicht

Düsseldorf-Holthausen, helle 3-Raumwohnung mit Laminat und Sonnenterasse im Dachgeschoss.



Am Langen Weiher 33
40589 Düsseldorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 70,12 m²
Kaltmiete: 740,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



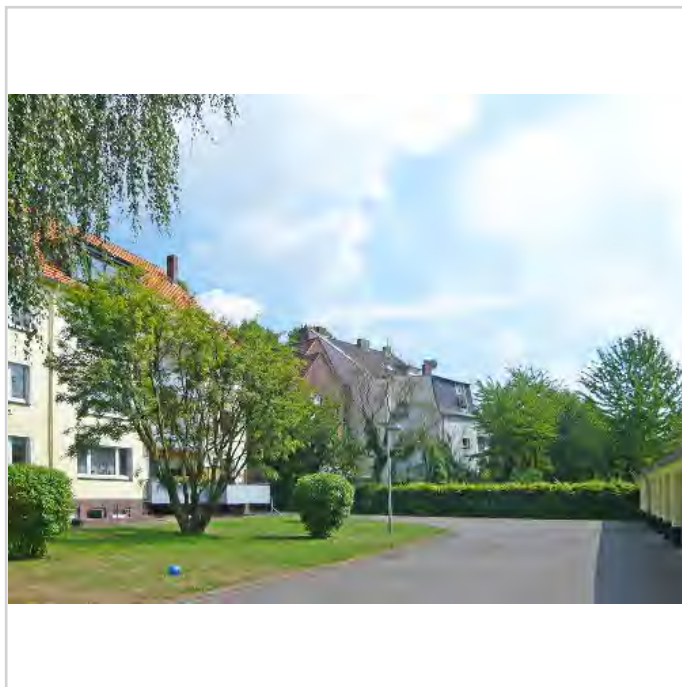
Objekt Aussenansicht



Garagenhof mit Einzelgaragen



Garagenhof mit Einzelgaragen



Garagenhof mit Einzelgaragen