



Wohnung

Düsseldorf-Lichtenbroich: 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 2 Balkonen und Einbauküche!

**Objekt-Nr.:
63615-9708**

Wohnung zur Miete

in 40472 Düsseldorf-Lichtenbroich





Details

Preise	Kaltmiete	1.400 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
	Kaution	2.800 €
Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
Flächen	Wohnfläche	ca. 120 m²
	Zimmer	2,5
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3
	Badezimmer	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Möbliert	voll
	Gartennutzung	✓



Beschreibung

Ihre neue Maisonette-Wohnung liegt im 1. und 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist von beiden Etagen aus begehbar. Im 1. OG befindet sich das Schlafzimmer, das moderne Wannenbad mit Fenstern sowie ein begehbarer Kleiderschrank und eine Abstellkammer. Vom Schlafzimmer aus begeht man den Westbalkon, der reichlich Platz für Tisch und Stühle bietet. Über eine Wendeltreppe erreichen Sie die Wohnräume im 2. Obergeschoss. Hier befindet sich eine Küche mit Einbauküche und ein großes, sich über die gesamte Tiefe des Hauses erstreckendes Wohn- / Esszimmer mit Balkon und Fernblick! Natürlich gibt es auf dieser Etage auch ein Gäste-WC. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht für eine WG geeignet ist!

Ausstattung

- Einbauküche - 2 Balkone - Badewanne und Dusche - helle Räume durch viel Tageslicht - Fußbodenheizung - Zentralheizung - Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer - Isolierverglaste Fenster - Fliesen im Wohnzimmer - Waschmaschine im Haus - Nebenkosten werden pauschal berechnet

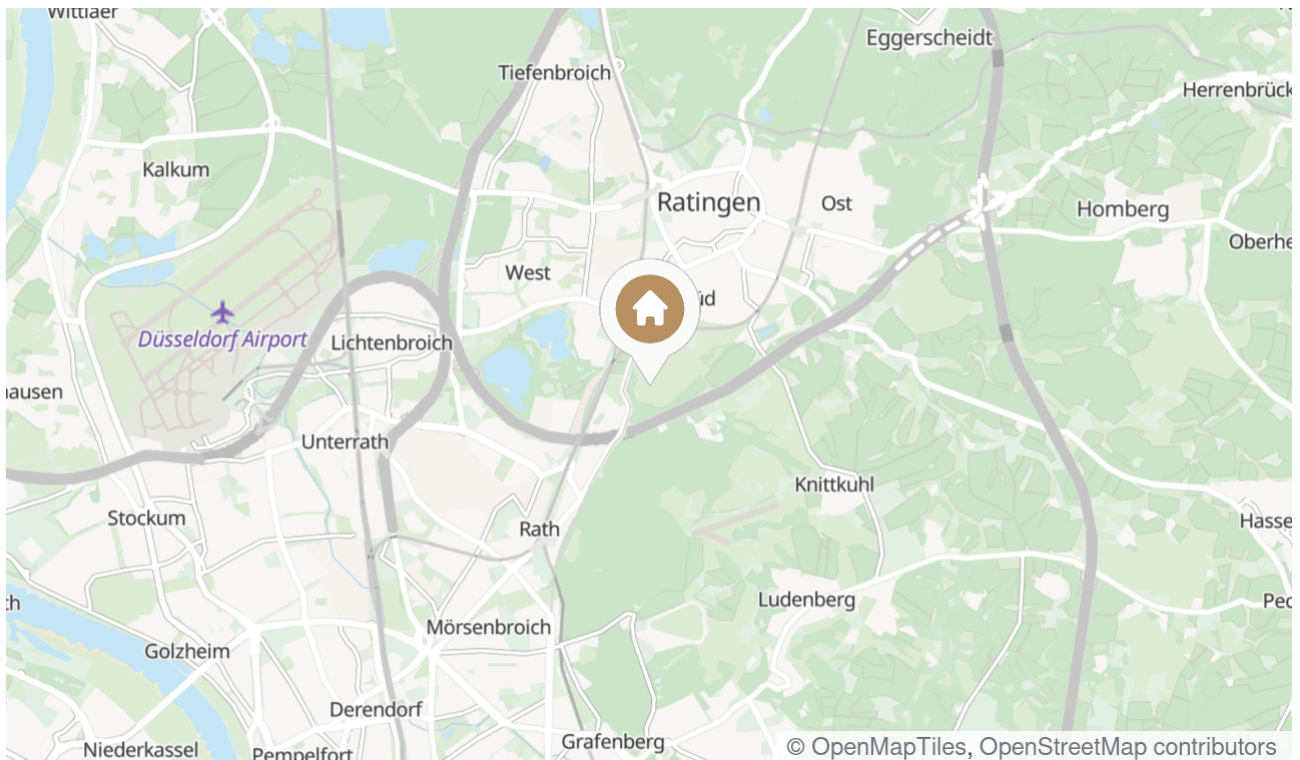
Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 01.07.2025 bis 01.07.2035
Endenergiebedarf Wärme: 149.4 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung:
Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1978

Lage & Umgebung

40472 Düsseldorf-Lichtenbroich

Lichtenbroich liegt im Norden von Düsseldorf, unweit des Düsseldorfer Flughafens. Die Räumlichkeiten liegen in einem ruhigen Wohngebiet. Dennoch ist die Infrastruktur gut: Öffentliche Verkehrsmittel sind in fußläufiger Entfernung, Autobahn und Flughafen sind schnell erreicht und auch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurationen befinden sich in der Umgebung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

01.07.2035

Ausstellungsdatum

01.07.2025

Endenergiebedarf

149,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1978

Wesentlicher Energieträger

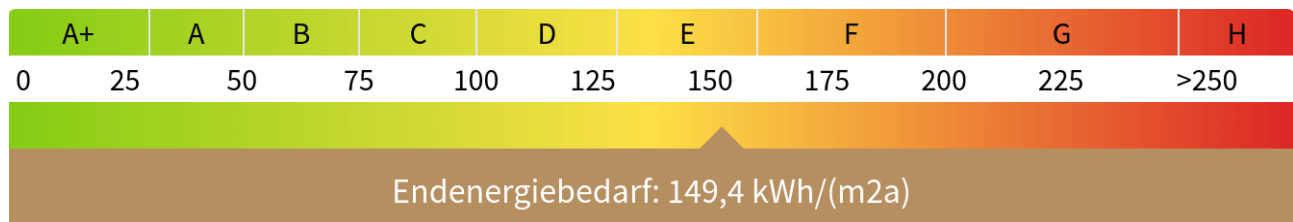
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





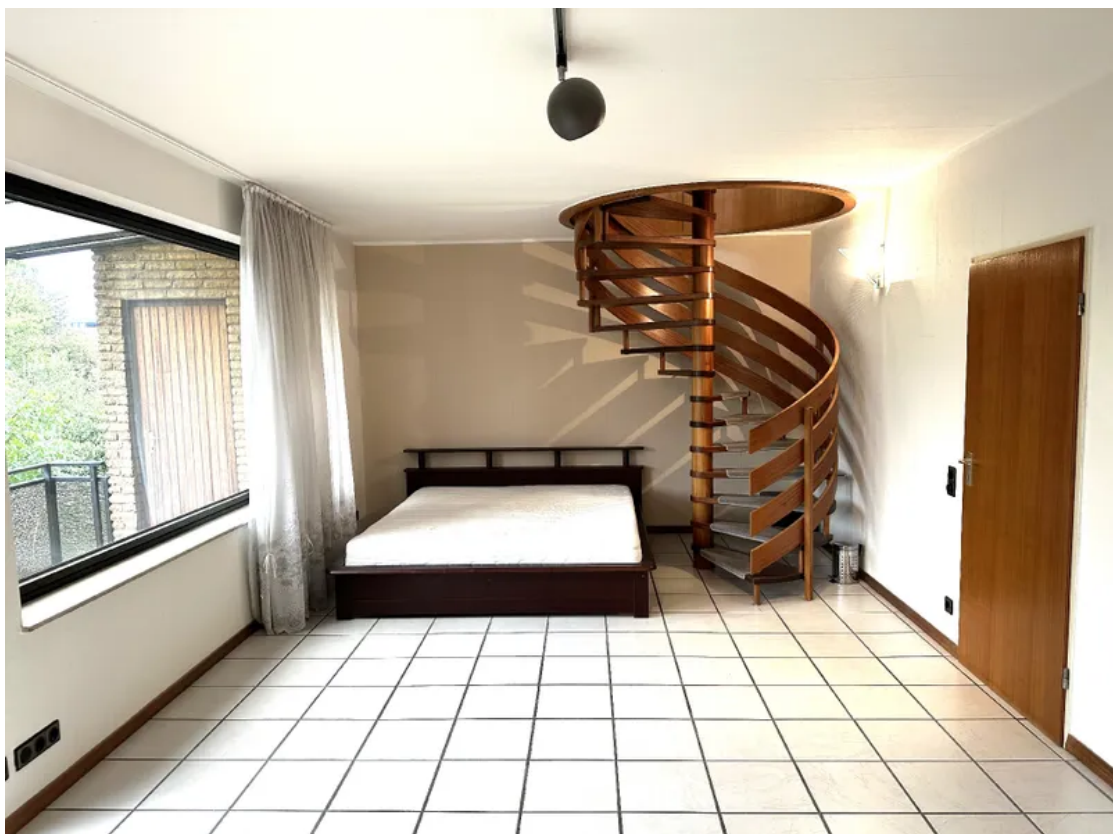
Außenansicht



Treppenhaus



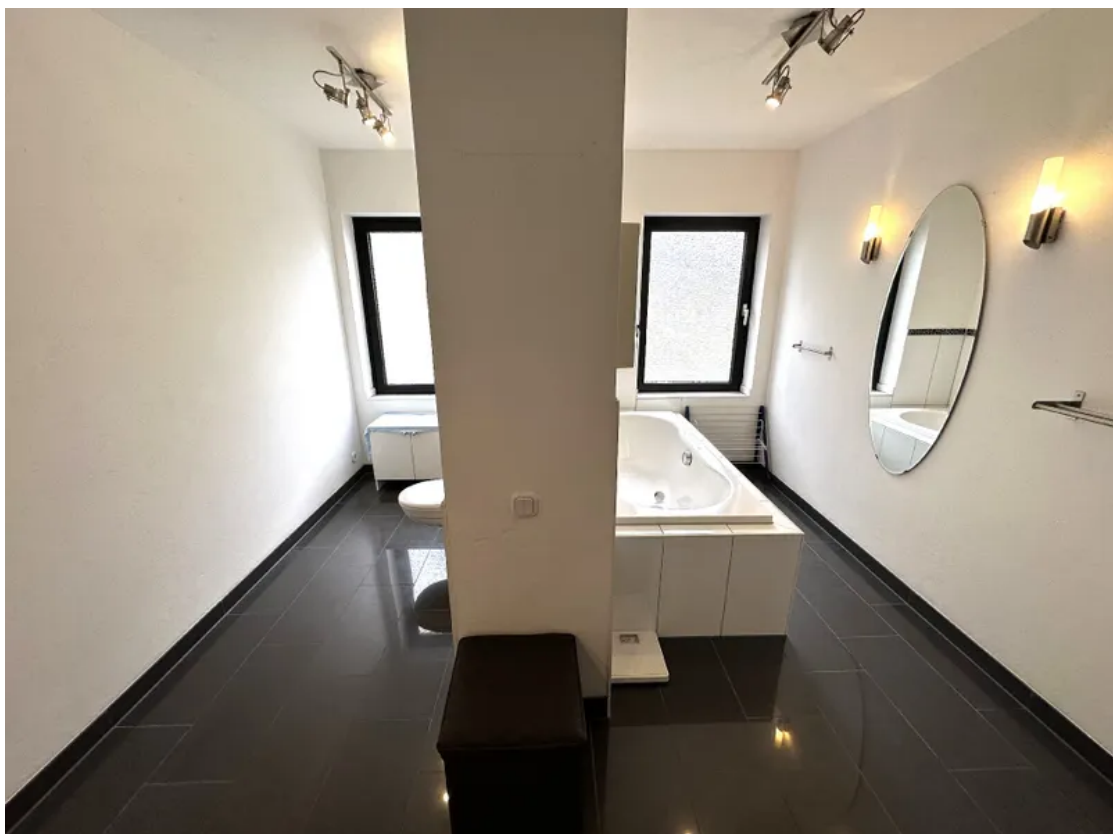
Schlafzimmer



Schlafzimmer 2. Blick



Balkon - Schlafzimmer



großzügiges Wannenbad mit Fenster



Wannenbad 2. Blick



Wohn- / Esszimmer



Wohnzimmer 2. Blick



Balkon - Wohn-/Esszimmer



Balkonblick



Küche



Abstellkammer



Gäste-WC

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

