



Wohnung

**Düsseldorf-Eller: Großzügige 2-
Zimmer-Dachgeschoss-
Wohnung!**

**Objekt-Nr.:
63615-9710**

Wohnung zur Miete

in 40229 Düsseldorf-Eller





Details

Preise	Kaltmiete	790 €
	Nebenkosten	85 €
	Kaution	2.370 €
Informationen	verfügbar ab	01.01.2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 74 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	3
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche

Beschreibung

Eine Wohnung zum Wohlfühlen! OK, Sie gehen zu Fuß in die dritte Etage, aber... eine großzügige Wohnung befindet sich hinter der Tür! Natürlich erwarten Sie zu Recht ein großzügiges Wohnzimmer... Und wie alle Räume in Ihrem neuen Zuhause, geht es vom sich lang erstreckenden Flur ab. Zur Wohnung gehören weiterhin ein Schlafzimmer, eine Einbauküche, die kostenfrei genutzt werden kann, ein Duschbad nebst separatem WC (beides innenliegend) sowie eine wie immer sehr nützliche Abstellkammer. Ein Balkon ist nicht vorhanden, dafür kann der Gemeinschaftsgarten von allen Bewohnern genutzt werden. Zur



Wohnung gehört natürlich ein Kellerverschlag. Ihre Waschmaschine findet im Waschkeller ihren Platz! Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht für eine WG geeignet/vorgesehen ist.

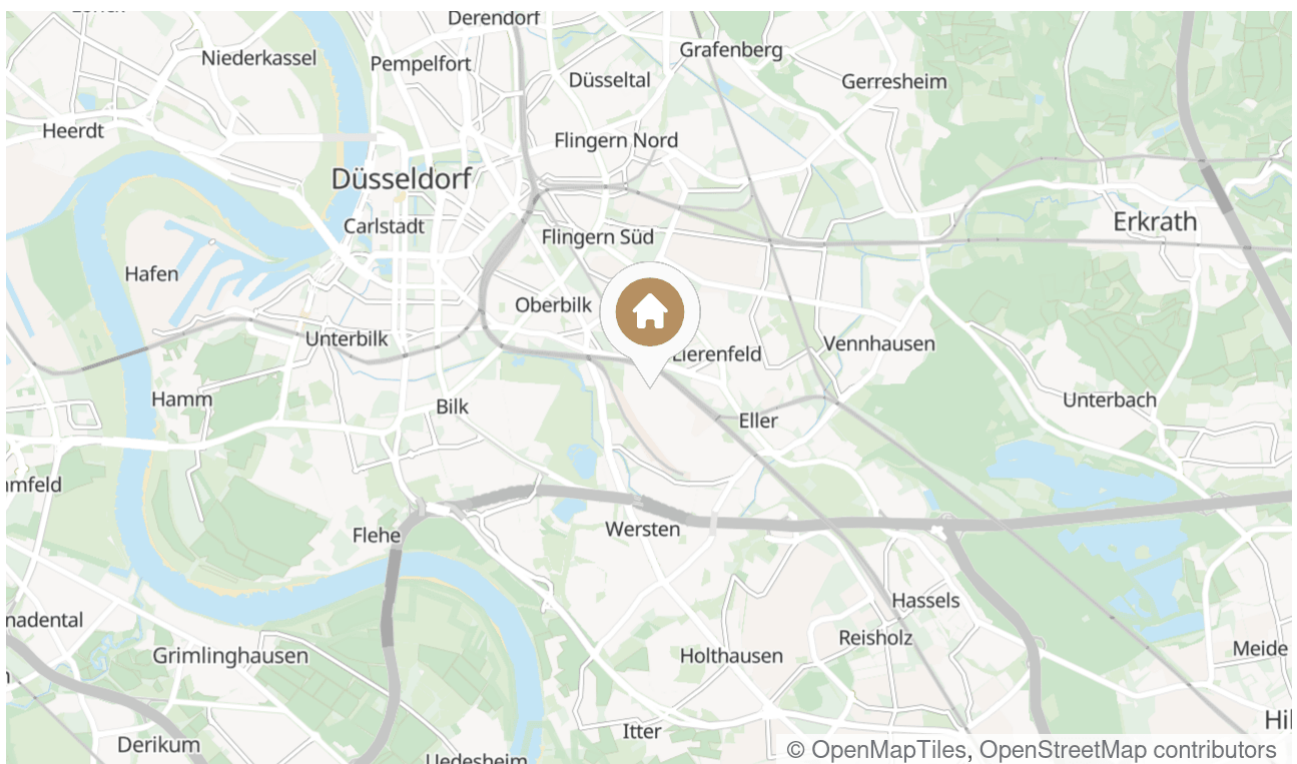
Ausstattung

Die Wohnung wird Ihnen gepflegt - nicht renoviert - übergeben. Heizung und Warmwasser erhalten Sie über eine Gastherme in der Küche. Die Fenster sind isolierverglast und verfügen über Kunststoffrahmen. Als Bodenbelag sind Fliesen bzw. Laminat im Schlafzimmer ausgelegt. Die Einbauküche ist in gepflegtem Zustand. Gegensprechanlage und Internetanschluss sind natürlich auch vorhanden. Eckdaten des Energieausweises: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 22.11.2018 bis 21.11.2028 Endenergieverbrauch Wärme: 132.3 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: E Baujahr: 1960

Lage & Umgebung

40229 Düsseldorf–Eller

Ihr neues Zuhause liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Es befindet sich in ruhiger Lage (Tempo-30-Zone) im süd-östlich vom Zentrum gelegenen Stadtteil Eller. Öffentliche Verkehrsmittel sind nahe bei. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe (z.B. Gumbertstraße). Naherholung finden Sie im Schlosspark Eller oder dem Ellerforst. Eine rundherum prima Lage!



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

21.11.2028

Ausstellungsdatum

22.11.2018

Endenergieverbrauch

132,3 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

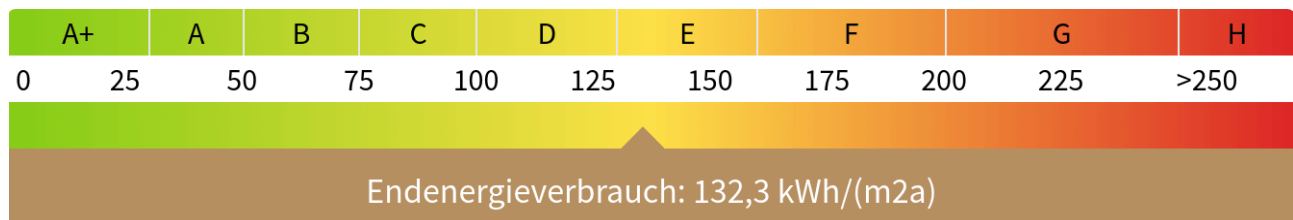
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Wohnzimmer



Treppenhaus



Flur



Wohnzimmer 2. Blick



Schlafzimmer



Einbauküche



Separates WC



Duschbad



Gemeinschaftsgarten



Kellergeschoss

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

