



Wohnung

**Erstbezug: Umfangreich sanierte
2-Zimmer-Wohnung nahe
Fachhochschule**

**Objekt-Nr.:
67284-P2002**



Wohnung zur Miete

in 40476 Düsseldorf-Derendorf





Details

Preise	Kaltmiete	1.275 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	2025
Flächen	Wohnfläche	ca. 84 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1959
	Kategorie	Gehoben
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Balkone	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf der Münsterstraße. Diese frisch und umfangreich sanierte 2-Zimmer-Wohnung erreichen Sie bequem per Aufzug oder über das Treppenhaus in der 1. Etage. Schon nach dem Öffnen der Wohnungstür laden Sie die hellen Räume zum Wohlfühlen ein. Die geräumige Diele wird mit Deckenspots beleuchtet und gibt den Weg zu den anderen Zimmern frei. Das moderne Duschbad können Sie praktischerweise sowohl direkt vom Schlafzimmer als auch über eine kleine 2. Diele vom Wohnzimmer aus erreichen. Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen: am besten, Sie machen sich direkt vor Ort ein eigenes Bild und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin. Bitte beachten Sie auch, dass bei Abschluss eines Mietvertrages ein 2-jähriger gegenseitiger Kündigungsverzicht vereinbart wird.

Ausstattung

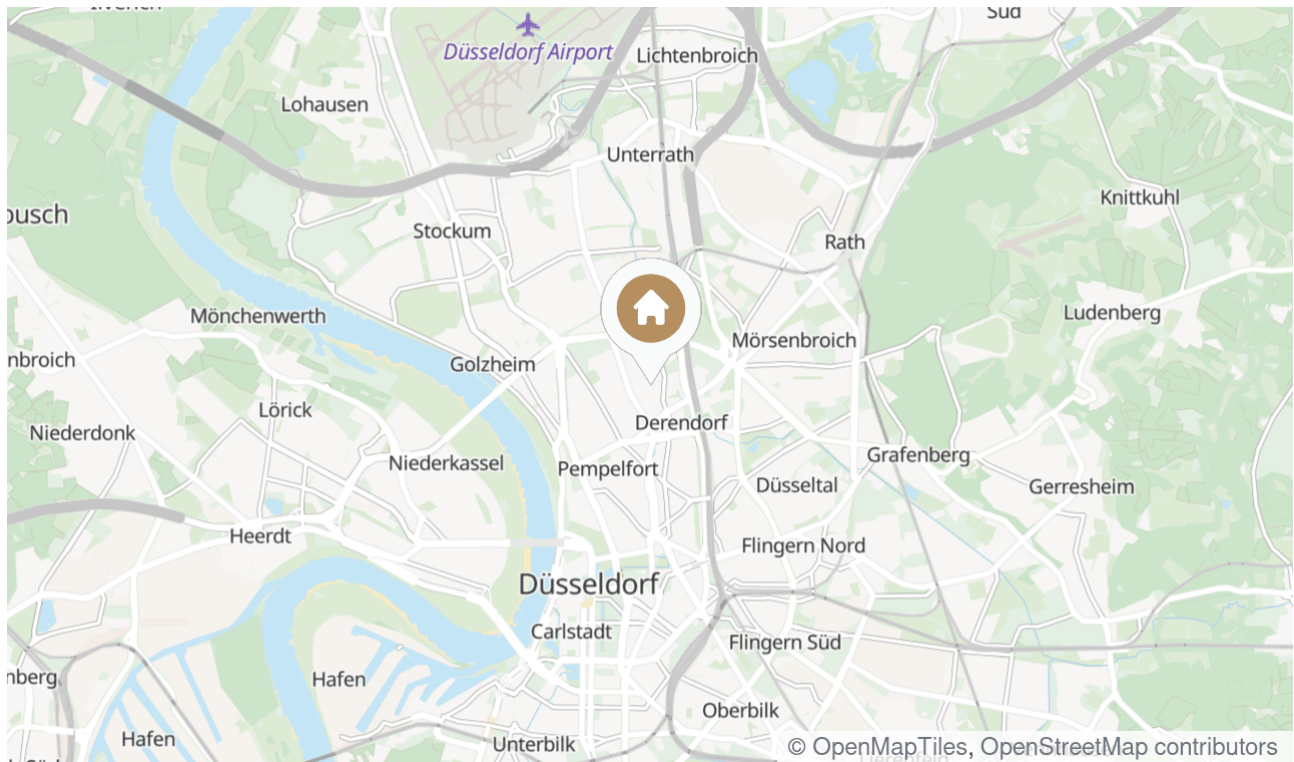
- Erstbezug nach umfangreicher Sanierung - Modernes Duschbad - separates WC - glatt verputzte Wände - Deckenspots im Eingangsbereich - Balkon zum ruhigen Innenhof - Aufzug - hochwertiger Vinylboden



Lage & Umgebung

40476 Düsseldorf-Derendorf

Die Umgebung rund um die Münsterstraße in Düsseldorf bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnqualität. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gewährleisten. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine ideale Voraussetzung für Pendler darstellt. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahn einen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten und Regionen, was die Lage besonders attraktiv für Berufstätige macht. Die alltägliche Nahversorgung ist durch eine Vielzahl von Supermärkten, Bäckereien und weiteren Einzelhandelsgeschäften gesichert. Diese sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung ebenso vielfältig. Bildungsangebote sind ebenfalls zahlreich vertreten. Verschiedene Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und bieten eine gute Auswahl für Familien mit Kindern. Auch weiterführende Bildungseinrichtungen wie Fachhochschulen und Universitäten sind durch die gute Verkehrsanbindung bequem erreichbar. Insgesamt bietet die Lage rund um die Münsterstraße in Düsseldorf ein ausgewogenes Verhältnis von urbanem Wohnen und hervorragender Infrastruktur, was sie zu einem begehrten Wohnort macht.



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

05.07.2028

Ausstellungsdatum

07.06.2018

Endenergieverbrauch

143 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Wärmewert

143 kWh/(m²a)

Baujahr

1959

Wesentlicher Energieträger

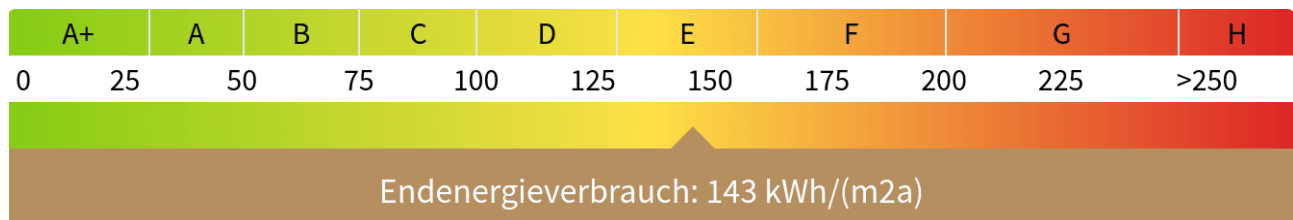
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Eingangsbereich



Schlafzimmer



Zugänge Duschbad



Duschbad



Wohnbereich



separates WC



Abstellraum



2. Diele



Zugang Balkon



Küche

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

