



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Schnell sein lohnt sich: Sanierete 2 Zimmer mit
Balkon in Oberbilk.**

Objekt-Nr.:
67284-7945



Wohnung zur Miete

Schnell sein lohnt sich: Sanierter 2 Zimmer mit Balkon in Oberbilk.

Miete zzgl. NK
1.000 €

 71 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1953
Baujahr

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.000 €
	Nebenkosten	190 €
	Heizkosten	70 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	67284-7945	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	135 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	71 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Etagen	5
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2023

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1953
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Wanne
	Wasch/Trockenraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese schöne und helle Wohnung inmitten von Oberbilk wird Sie begeistern und Sie werden schnell sehen, dass sich der Aufstieg in die vierte Etage dieses sanierten Mehrfamilienhauses immer wieder lohnt.

Beim Betreten der Wohnung über die kleine Diele fühlen Sie sich sofort zuhause. Gehen Sie nach rechts gelangen Sie in den großen Wohnraum, den Sie nach Belieben gestalten können: hier ist Platz für (fast) alles - von der Lounge-Ecke bis zum Essplatz. Auf dem Weg in den hinteren Bereich der Wohnung befindet sich rechts das moderne und neue Wannensbad. Die Küche mit Balkon sowie der Schlafbereich liegen zur ruhigen Hofseite des Hauses und bieten einen tollen Blick über die Dächer von Oberbilk.

Auf Wunsch steht Ihnen zu dieser Wohnung auch ein Kellerraum und ein Stellplatz (ab ca. Juni) zur Verfügung. Abgerundet wird dieses Angebot mit einem Platz für die

Waschmaschine im Kellerbereich.

Bitte beachten Sie auch, dass ein gegenseitiger Kündigungsverzicht von 4 Jahren im Mietvertrag vereinbart wird.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung (Neubaustandard)
- Vinylboden
- hochwertiges Wannenbad
- Wärmepumpen-Heizung
- Stellplatz ab ca. Juni verfügbar

Lage

Düsseldorf Oberbilk - Von hier aus ist (fast alles) fußläufig zu erreichen. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in direkter Nähe zahlreich vorhanden.

Auch die Düsseldorfer Innenstadt ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage schnell und gut zu erreichen. Die Autobahn A 46 befindet sich in der Nähe, die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend.

Für Freizeitgenießer bietet Oberbilk auch eine Menge, so sind z.B. der Südpark und der Volksgarten gut erreichbar.

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Anfragen nur nach Bekanntgabe Ihrer kompletten Kontaktdaten (vollständigen Adressangaben mit Vor- und Zunamen und Ihre

Telefonnummer) per E-Mail bearbeiten. Gerne vereinbaren wir einen
Innenbesichtigungstermin mit Ihnen.

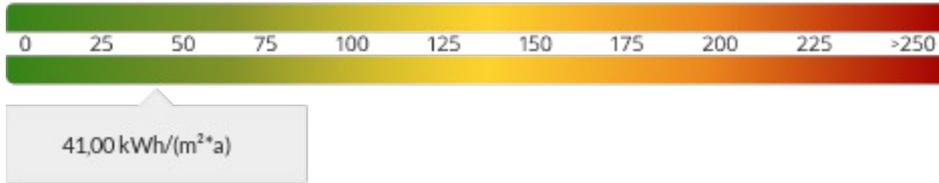
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 12.06.2023

Endenergiebedarf Wärme: 41 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: A

Baujahr: 1953

Energiebedarfsausweis



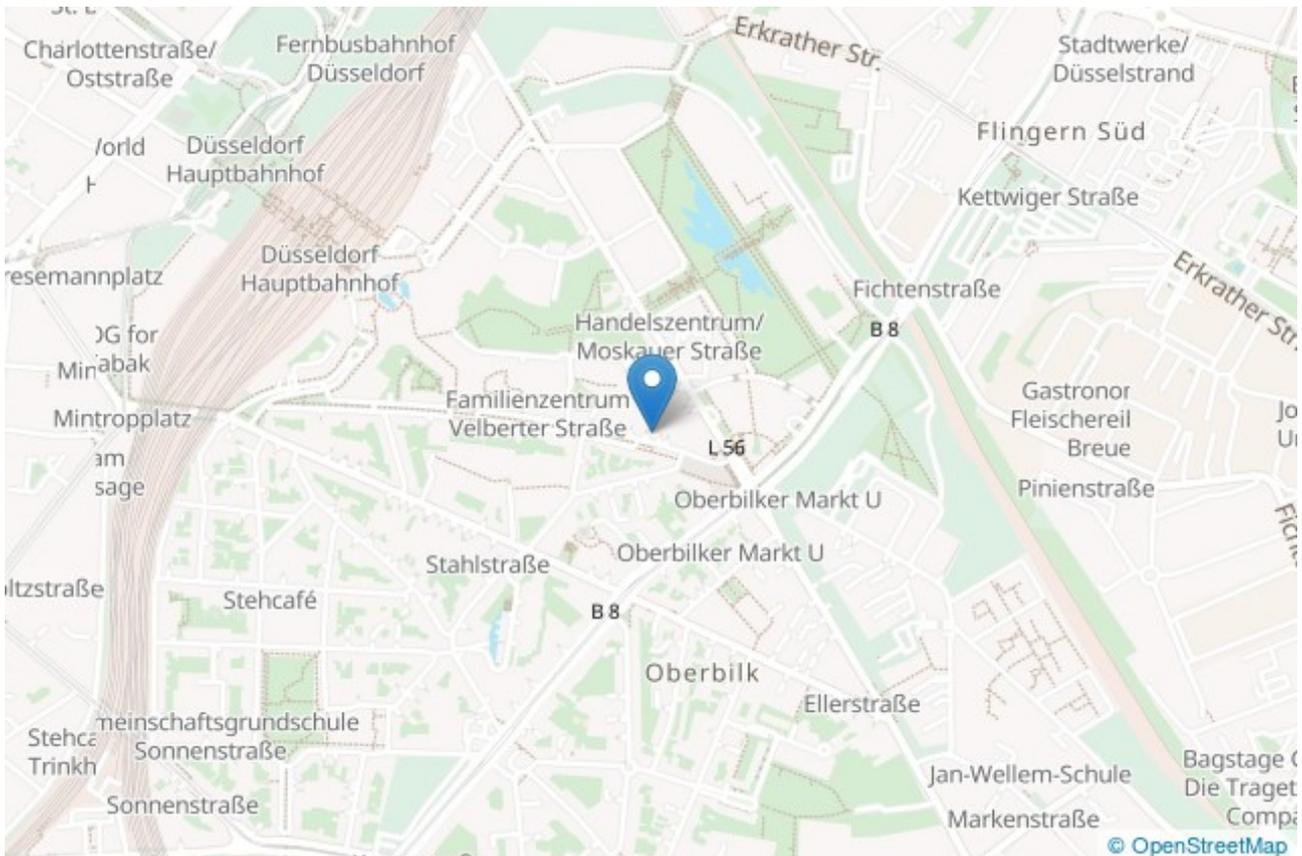
Endenergiebedarf	41 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Elektro
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	11.06.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Torsten Neugebauer
Telefon	0211-58050525
Ort	40479 Düsseldorf
E-Mail	torsten.neugebauer@schnorrenberger.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

Eisenstraße 98, 40227 Düsseldorf - Oberbilk





Ausblick Balkon



Hauseingang



Wohn-/Essbereich



Wohnen



Diele



Badezimmer



Wannenbad



Balkon



Schlafzimmer



Grundriss