



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé
**Erdgeschoss in Oberbilk: Sanierte 3 Zimmer
zum Wohlfühlen.**

Objekt-Nr.:
67284-7944



Wohnung zur Miete

Erdgeschoss in Oberbilk: Sanierte 3 Zimmer zum Wohlfühlen.

Miete zzgl. NK
1.050 €

 65 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1953
Baujahr

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.050 €
	Nebenkosten	190 €
	Heizkosten	55 €
Kaution	3.150 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	67284-7944	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	65 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Etagen	5
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1953

	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Wanne
	Boden	Laminat
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier erwartet Sie eine komplett sanierte Erdgeschoss-Wohnung in einem ebenfalls laufend saniertem Mehrfamilienhaus. Sie betreten die Wohnung über eine Diele, von der zur Straßenseite zwei Zimmer abgehen. Halten Sie sich links, erreichen Sie die Küche und ein weiteres Zimmer. Durch die tolle Aufteilung können Sie die Räume sehr flexibel nutzen und Ihr neues Zuhause gestalten. Die hochwertige Ausstattung wird Sie schon beim ersten Betreten überzeugen.

In der Mitte der Wohnung befindet sich ein modern ausgestattetes Wannenbad.

Ein Kellerraum sowie die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes in der Halle im Hinterhof ab ca. Juni runden dieses tolle Angebot ab.

Bitte beachten Sie auch, dass bei Abschluss eines Mietvertrages ein gegenseitiger

Kündigungsverzicht von 4 Jahren vereinbart wird.

Zögern Sie nicht und fragen Sie uns gerne nach einem Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung (Neubaustandard)
- Vinylboden
- hochwertiges Wannenbad
- Wärmepumpen-Heizung
- elektrische Rollläden
- 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.

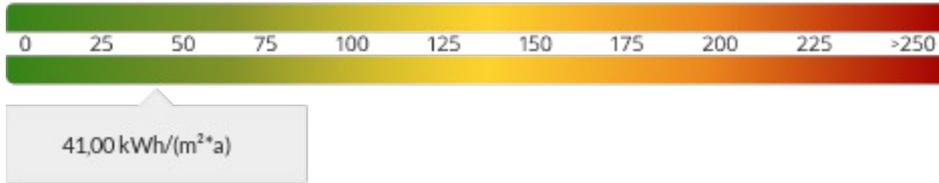
Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 12.06.2023

Endenergiebedarf Wärme: 41 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: A

Baujahr: 1953

Energiebedarfsausweis



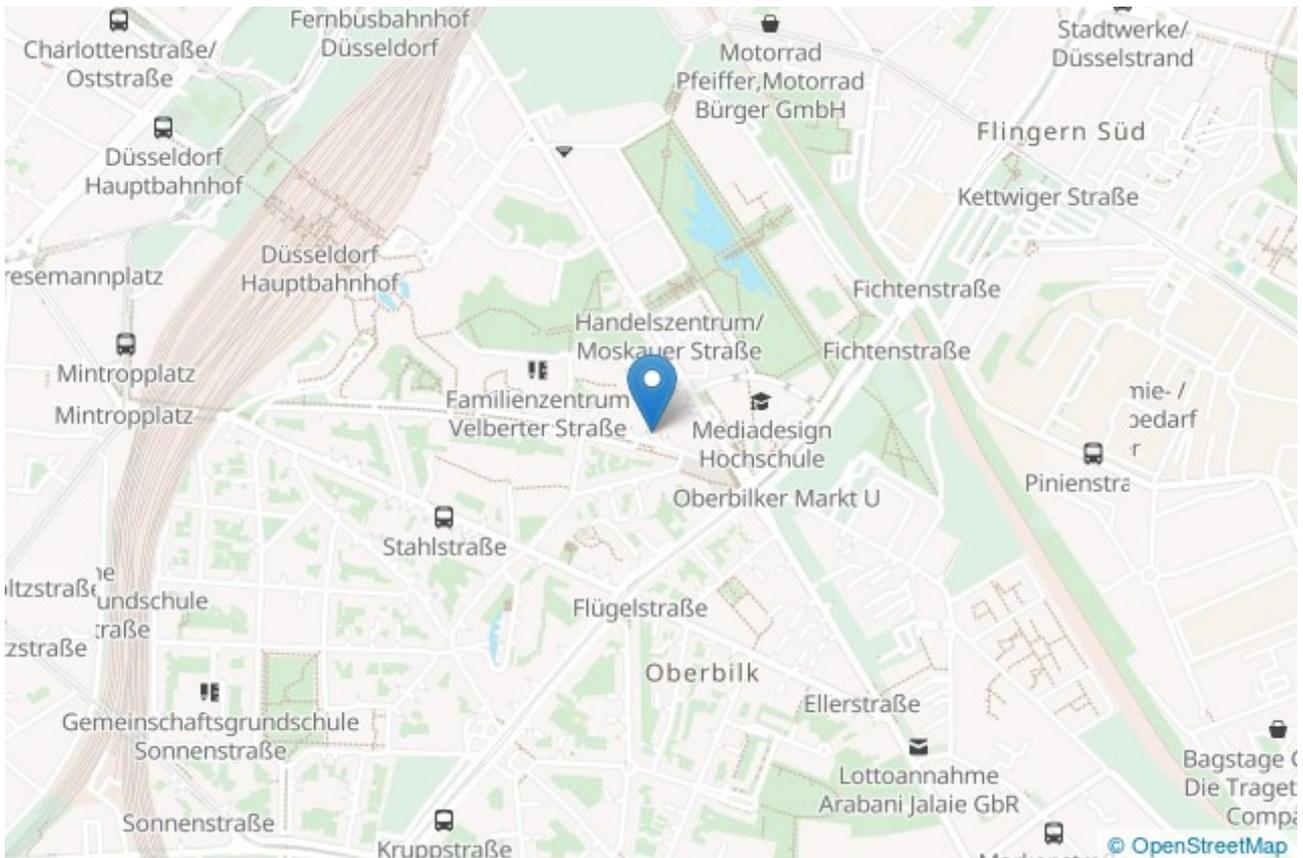
Endenergiebedarf	41 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Elektro
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	11.06.2033

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





Wannenbad



Hausansicht



Diele



Wohnen / Zugang Schlafen



Schlafzimmer



WC



Küche



Wohnen oder Schlafen



Grundriss