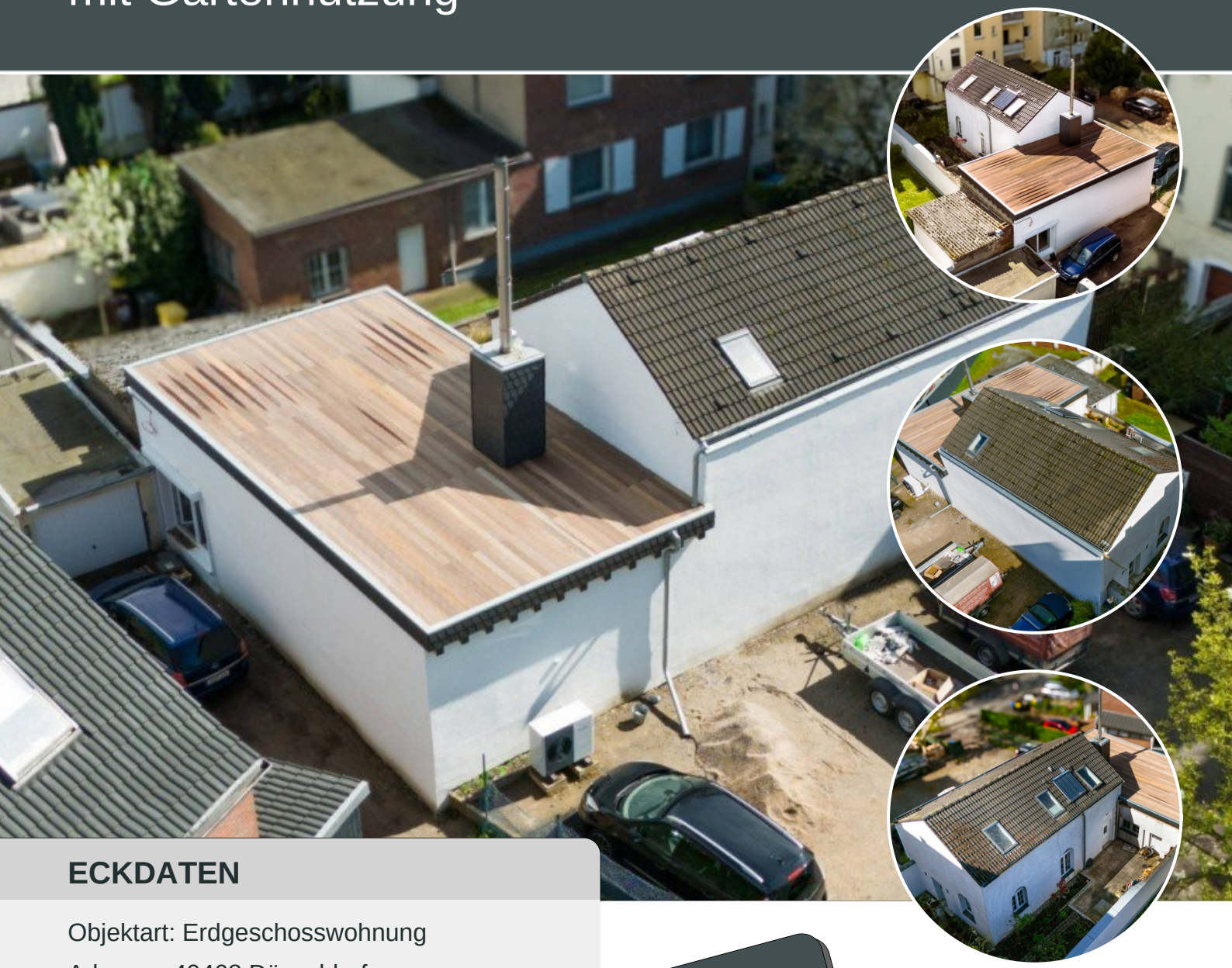
EXPOSÉ

Appartement in absoluter Traumlage - vollmöbliert mit Gartennutzung



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 40468 Düsseldorf

Baujahr: 1906

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 70 m²

Kaltmiete pro m²: 28,43 €

Warmmiete (ca.): 2.450,- €

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Kaltmiete € 2.450,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Düsseldorf
> 1 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1213

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	40468 Düsseldorf - Unterrath, Unterratherstrasse 20
Baujahr	1906
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Kaltmiete	2.450,- €
Kaltmiete pro m²	28,43 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.450,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	36,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-10-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	HH
Unterkellert	nein
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	15 m²
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro, Solar, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
möbliert	voll möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja

Haustiere	nein
klimatisiert	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Telefon Ferienimmobilie	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	ab 01.11.2024
verfügbar ab	01.11.2024

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Düsseldorf
> 1 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1213

Objektbeschreibung:

Hey du! Schau mal, ich habe hier eine mega coole Erdgeschosswohnung in Düsseldorf-Unterrath für Dich!

Das Haus wurde 1906 erbaut, aber wurde gerade erst komplett saniert, also ist es praktisch wie ein Erstbezug. Auf 70 m² findest du ein großes Zimmer, ein Badezimmer und sogar eine Terrasse, wo du relaxen, grillen und die Sonne genießen kannst.

Und das Beste: Du kannst den Garten auch nutzen! Die Ausstattung ist richtig gehoben, mit Fliesen und Granitböden. Ab dem 01.05.2024 kannst du hier dein neues Zuhause finden. Klingt das nicht super? Wenn du interessiert bist, melde dich bei mir!

Ausstattung:

- vollmöbliert
- inkl. Einbauküche
- Kochfeld Neff
- Mikrowelle Neff
- Kühlschrank Liebherr
- Fussbodenheizung
- Neubau 2023 / 2024
- Bodenbeläge: Naturstein: Solnhofner Platten, Feinsteinzeug
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, WC
- Waschmaschine und Wäschetrockner Miele
- Internetzugang WLAN / SMART TV
- Beleuchtung Philipps Hue

Lagebeschreibung:

Das Appartement liegt nur 5,96 km vom Zentrum entfernt und nur 0,51 km von der Autobahn. In nur 0,11 km Entfernung befinden sich Gaststätten und in 0,21 km Entfernung gibt es einen Kindergarten. Einkaufsmöglichkeiten sind in 4,82 km Entfernung vorhanden. Zudem befinden sich in 2,26 km Entfernung ein Gymnasium und in 2,77 km Entfernung eine Realschule. Der nächste Fernbahnhof ist in 2,22 km Entfernung und die Grundschule ist nur 0,33 km entfernt.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 36.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

****

Objektbilder:

DJI_20240404150408_0023_D

DJI_20240404150551_0027_D

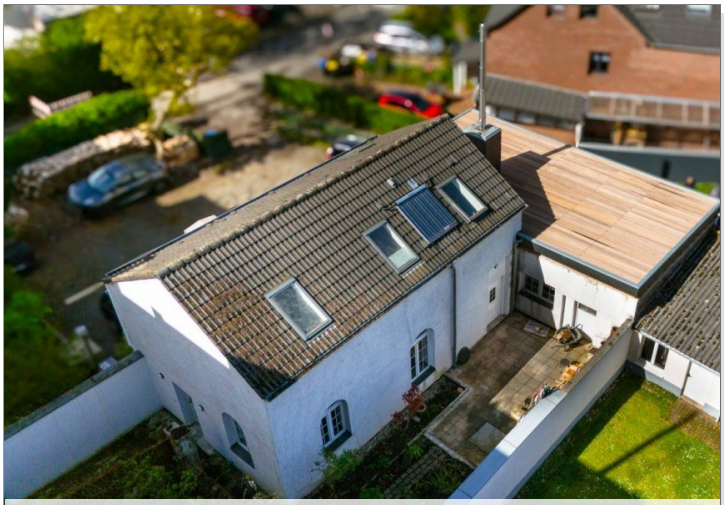
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Düsseldorf
> 1 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1213



DJI_20240404152635_0037_D

Einbauküche

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Düsseldorf
> 1 Zimmer
> 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1213

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de
Internet: www.le-apis-exclusiv.de
Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689
Steuernummer: 237/226/01025
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024