

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Energetisch Sanierte Altbau



Objekt-Nr. **OM-296083**

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Mobil: 01512 9090504

40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	93,01 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Expats Welcome - We speak English -

Altbau Juwel - Ein Apartment par Excellence. Diese Wohnung würde unter Anleitung eines Bauingenieurs von Grund auf kernsaniert. Die Sanierung macht seine Namen alle ehre. Bis zum Skelet würde alles entkernt, Statisch ertüchtigt, Energetisch großzügig gedämmt und auf höchstem Niveau, sehr elegant ausgestattet. Deshalb ist der Boden überall Schnur gerade. Da Selbst Nutzung angedacht war, würde keine mühe gescheut. Die Ergebnisse lassen sich sehen. Natürliche Putze und Farben würden verwendet. Der gesunde Raum Klima merkt Mann sofort. Die Silikat Farben leuchten wenn die Sonnenstrahlen auf die wände fallen. Dass Altbau Charm mit Rundbogen, Kasettentüren, Echtholz Eiche Parkett und Retro Fliesen sind etwas für Altbau Liebhaber, die den Historische Charme aber mit moderne Komfort genießen möchten. Die Technik ist auf der neuesten stand und von Top Notch Qualität. 5 reihige UV Kasten mit mehr als genug Absicherung, Neue 16 mm² Steigleitung, Multimediakasten mit high Speed CAT7 daten Leitung bilden den Elektro und Kommunikation Gewerke ab. Es würde natürlich an dass Zukunft gedacht und benötigten Leitungen nach außen verlegt, damit diese Wohnung Wärmepumpe ready ist. Mit relativ wenig aufwand lässt sich diese Wohnung auf Wärmepumpe umrüsten. Dass Sanitär Infrastruktur ist ebenfalls sehr hochwertig mit VIEGA Raxofix Aluverbundröhre, BOSCH Therme und dass Gesamte Sanitär Ausstattung von hochwertigen Markenhersteller. Die Wohnung hat 5 Zimmern sodass die Bedürfnisse eine Familie problemlos erfüllt werden können. Im Spitzboden ist ein separaten Zimmer der sich ideal als Home Office Refuge anbietet. Dass Maisonette Charakter verleiht diese Wohnung eine besonderen Charme. Mann hat hier seine ruhe. Diese Wohnung ist nicht nur gemütlich "Zuhause" sondern auch ein exzellente Investment mit so gut wie kein Risiko, falls Mann es kaufen möchte.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich selbst. Schauen Sie die Wohnung an. Es würde eine sehr hochwertige Küche mit SIEMENS Geräte eingebaut.

Kitchen with Siemens equipment pre installed.

Maximum rental period is 6 years

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Straße - Mittig im Kirchstrasse gelegen und mit ein grünen Hof ist diese Wohnung sehr Zentral dennoch sehr ruhig. Kenner wissen diese Lage zu schätzen. Alles ist fußläufig erreichbar. Diese Wohnung ist bestens geeignet für ein Pärchen oder eine Familie die in Stadt bleiben möchte und nie sorgen wegen Renovierung oder ähnliches machen möchte.

Quiet street, more than ample space, 5 rooms, luxury, Energy efficient

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Korridor



Exposé - Galerie

