

# Renovierte 4 Zimmerwohnung mit Aufzug und Balkon in Düsseldorf-Unterbach

40627 Düsseldorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 2123



Wohnfläche ca.: **100 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **985,00 EUR**



## Renovierte 4 Zimmerwohnung mit Aufzug und Balkon in Düsseldorf-Unterbach

Objekt ID	2123
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Unterbach) 40627 Düsseldorf
Etage	3
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug
Kaution	2.955,00 EUR
Kaltmiete	985,00 EUR
Heizkosten	275,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



## Objektbeschreibung

Die gemütliche Etagenwohnung mit 4 Zimmern und ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Ortsrandlage von Düsseldorf-Unterbach. Aufgrund des Charakters eignet sich die Immobilie besonders für Familien. Die Wohnung ist über einen Aufzug erreichbar und liegt im 3. Obergeschoss. Besonders hervorzuheben ist die Lage und der Grundriss dieser 4 Zimmerwohnung. Ein nach Süd-Westen ausgerichteter Balkon ist vorhanden. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen.

Vom Flur zweigen ab: das Gäste-WC, das Badezimmer, 2 Schlafzimmer das großzügige Wohnzimmer. Die Küche muss nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Das Vollbad befindet sich in einem jung gebliebenen Zustand. Zur Ausstattung gehören: eine Dusche und eine Badewanne.

Noch ein paar Detail-Informationen:

- Eine zentrale Ölheizung versorgt die Wohnung mit Wärme. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf lässt sich dem Energieausweis entnehmen.
- Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in direkter Umgebung der Wohnung vorhanden.

Die Wohnung steht zur Anmietung zur Verfügung, vereinbart wird ein unbefristeter Mietvertrag. Die monatliche Kaltmiete beträgt 985 EUR zuzüglich 275 EUR Nebenkostenvorauszahlung exklusive Stromkosten. Die zu hinterlegende Mietkaution beträgt 2955 EUR.

Gerne stimmen wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin ab.

## Ausstattung

Ausstattungstext:

- Etagenwohnung
- 3. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- 100m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Vollbad

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.03.2013
Gültig bis	17.03.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl



Endenergieverbrauch

140,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---



## Lage

Die Lage bietet einen unvergleichlichen Freizeitwert! Das Naherholungs- und Sportgebiet Unterbacher See mit vielen generationsübergreifenden Angeboten ist ca. 700m entfernt. [www.unterbachersee.de](http://www.unterbachersee.de) Es gibt gute Gründe, dass Düsseldorf- Unterbach als bestsituerter Wohnort bewertet wird. Die Adresse verspricht ruhiges Wohnen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch kleinere Mehrfamilienhäuser bzw. Einfamilienhäuser. Die stadtnahe Lage ergänzt den hohen Wohnwert. Unterbach ist ein gewachsener Ort mit einer gesunden Mischung aus alt eingesessenen Einwohnern und im Laufe der Jahre hinzu gezogenen Familien, die die hohe Lebensqualität am Rande des Sees zu schätzen wissen. Viele Unterbacher beteiligen sich am Dorfleben durch Aktivitäten in Heimat- und Sport, Karnevals-Schützenvereinen oder nutzen kulturelle Angebote. Sport- und Freizeitangebote, ein 15 km langes Netz von Wander- und Radwegen. Baden, Segeln, Surfen, Hochseilklettern, Spiel- und Grillplätze, 2 Badestrände und vieles mehr.

Auf die nötige Infrastruktur brauchen Sie nicht zu verzichten. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der näheren Umgebung, kleine Boutiquen und gemütliche Lokale geben dem Stadtteil einen besonderen Flair. Die Anbindungen an den ÖPNV zur Innenstadt oder in die benachbarten Städte sind ausgezeichnet. Bushaltestellen sind in

3 Fußminuten erreicht. Ein nahe gelegenes Einkaufszentrum bietet optimale Versorgungsmöglichkeiten. KITAS UND GRUNDSCHULEN SIND FUSSLÄUFIG ERREICHBAR. KURZE WEGE FÜR KURZE BEINE! Das rechts-und linksrheinische Autobahnnetz ist in wenigen Minuten über die A46 oder A3 (Hildener Kreuz) erreichbar. Die Fahrzeit zum Flughafen oder zur Königsallee beträgt ca. 20 Minuten.

### Infrastruktur:

- Vier unterschiedliche Kindergärten
- Katholische Grundschule
- Montessori- Grundschule
- Kinderarzt, Apotheke, Kinderzahnärztin, Tierärztin
- Bushaltestelle
- Bäcker, Metzger, Gemüsehändler, Kiosk, Post etc.

<https://www.immobilienscout24.de/wohnen/nordrhein-westfalen,duesseldorf,unterbach.html>







Frontansicht



Balkon



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer

