

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Jugendstilhauses in Düsseldorf-Flingern



40233 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 620,00 EUR

Scout-ID: 153150100



## Ihr Ansprechpartner:

Hunold- Immobilien

Herr Marcel Hunold

E-Mail: [info@hunold-immobilien.de](mailto:info@hunold-immobilien.de)

Web: <http://www.andreahunold-immobilien.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 2  
Etagenanzahl: 4  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1910  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 130,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr laut Energieausweis: 1910  
Bezugsfrei ab: sofort  
Haustiere: Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 140,00 EUR  
Heizkosten: 75,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Nettomieten

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Jugendstilhauses in Düsseldorf-Flingern



40233 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	44,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	620,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im 2. Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus in Düsseldorf-Flingern erwartet Sie diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung. Der einzigartige Charme des Alten, kombiniert mit modernen und funktionalen Elementen, schafft hier eine ganz besondere Wohnatmosphäre, in der Sie sich schnell heimisch fühlen werden.

Die Wohnung besticht durch hohe Decken und große Fenster, die den Räumen viel Licht und eine angenehme Helligkeit verleihen. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das hell geflieste Badezimmer, das zusätzlich über einen Anschluss für Ihre Waschmaschine verfügt und somit für zusätzlichen Komfort sorgt. Weiter führt die Diele in das helle und freundliche Wohnzimmer mit offener Küche. Die vorhandene Küche kann optional gegen einen kleinen Aufpreis von der Vermieterin übernommen werden (keine Pflicht).

Das gemütliche Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen die großen Fenster für eine angenehme Lichtdurchflutung und ein einladendes Wohngefühl.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie in der Abstellkammer im Treppenhaus. Ein Kellerraum gehört nicht zur Wohnung.

Diese charmante Wohnung bietet durch ihre Altbau-Elemente und modernen Akzente eine einzigartige Kombination, in der Sie sich schnell wohlfühlen werden.

## Ausstattung:

- Hell gefliestes Badezimmer
- Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer
- Helle, hohe und gut isolierte Fenster
- Offene Küche
- Zwei Zimmer
- Abstellkammer im Treppenhaus

## Lage:

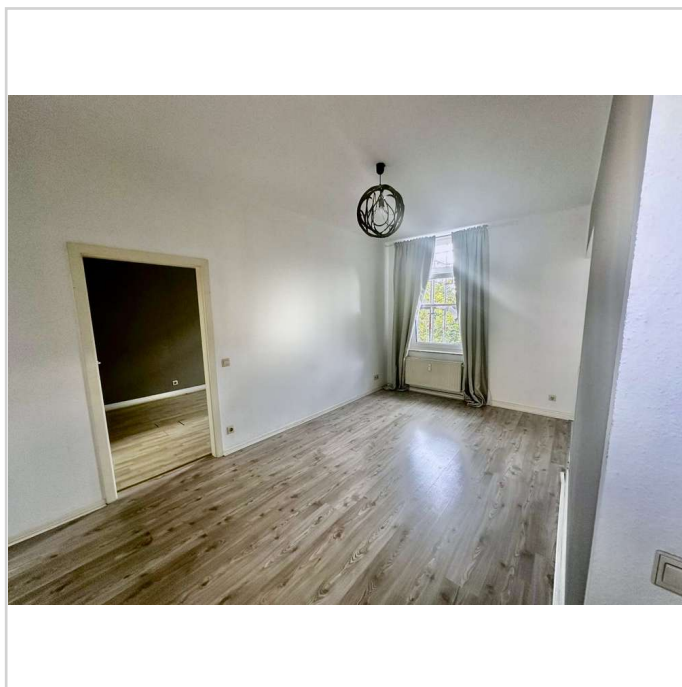
Gut und zentral gelegen mit guter Anbindung an die Straßenbahn, S-Bahn und die Busverbindungen. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Angenehmes Wohnen in einem schönen Stadtteil Düsseldorfs!

## Sonstiges:

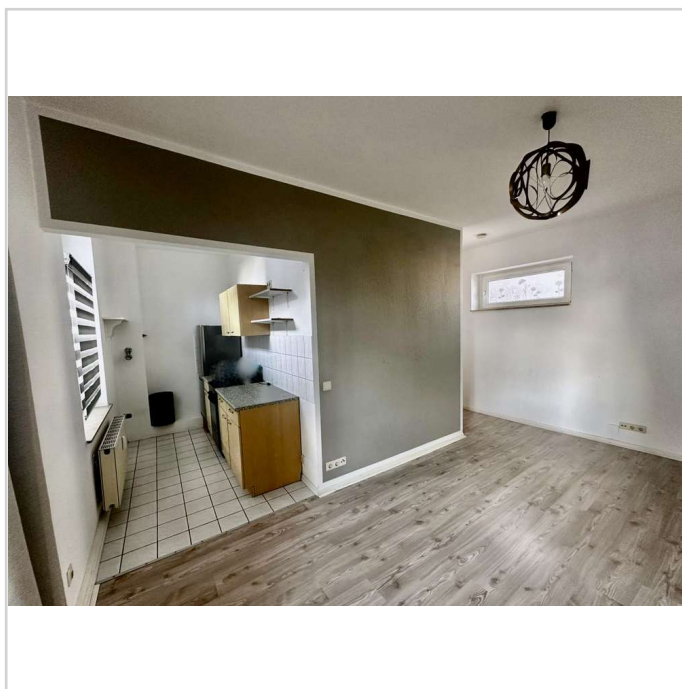
Diese Wohnung mit dem ihr eigenen Charme wird ihr Herz erobern!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder einen ausführlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Schönes Wohnen,  
Hunold-Immobilien



Wohnzimmer



offene Küche

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Jugendstilhauses in Düsseldorf-Flingern



40233 Düsseldorf

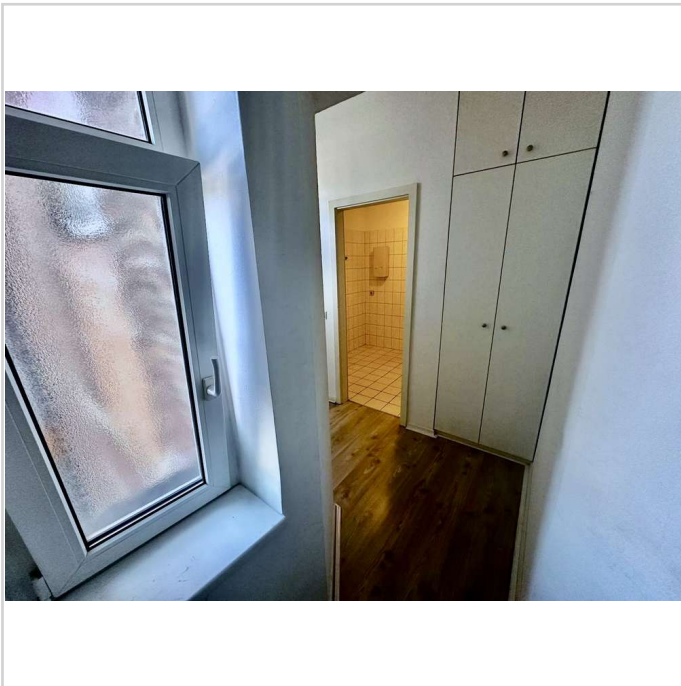
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 620,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele mit Einbauschränk



Badezimmer

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Jugendstilhauses in Düsseldorf-Flingern



40233 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 620,00 EUR



Badezimmer

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Jugendstilhauses in Düsseldorf-Flingern



40233 Düsseldorf

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 480,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 620,00 EUR

