Erstbezug nach Sanierung: 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse in Düsseldorf Unterrath

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug in Düsseldorf-Unterrath an. Die Wohnung wurde 2026 umfassend saniert und wird nun zum Erstbezug vermietet. Eine gute Infrastruktur bei dennoch ruhiger Wohnlage: Das ist eines der Hauptmerkmale, die Düsseldorf Unterrath so beliebt machen und eins, dass sich auch in diesem Wohnungsangebot abzeichnet.

Sie betreten die Wohnung im Erdgeschoss der gepflegten Wohnanlage zunächst in die Diele, die Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten gewährt. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lässt sich nach Belieben mit einem Esstisch und einem Sofa mit TV-Ecke bestellen. Ein Vinylboden in Eichenholzoptik ist nicht nur pflegeleicht, sondern stärkt das helle und warme Raumklima der Mietwohnung, welche durch die

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

verbaute Glastür zur Diele hin abgerundet wird.
Auf der geräumigen Terrasse mit Gartenbereich können Sie Ihre persönlichen Gestaltungsideen umsetzen und dank westlicher Ausrichtung nach Feierabend die Abendsonne genießen.
Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine klassische Einrichtung. Der bereits vorhandene Einbauschrank ergänzt den Raum sinnvoll und schafft zusätzlichen Stauraum für Ihre Kleider und Haushaltsartikel.
Während Sie in der angrenzenden Küche eine Eckküche nach Ihren persönlichen Vorlieben installieren können, bietet das neue Badezimmer neben einer großzügigen Dusche auch einen separaten Waschmaschinenstellplatz.

Zusätzlicher Stauraum findet sich in Form Ihres persönlichen Lagerabteils im Keller des Hauses.

Diese Wohnung ist ein Hingucker für Singles und Paare, die den Vorstadtcharakter Unterraths mit seinen den Vorzügen der guten Infrastruktur der Landeshauptstadt schätzen.

Wenn wir also Ihr Interesse an diesem attraktiven Angebot wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen die Wohnung gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_JHB_13084
PLZ:	40468
Ort:	Düsseldorf / Unterrath
Verfügbar ab:	Sofort
Objektart:	Wohnung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Objekttyp:	Erdgeschoss
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	800,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Warmmiete:	1.020,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	2.400.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 46 m²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1996

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienskласse:	E
Energieverbrauch:	141.3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	26.03.2028

Lage

Düsseldorf-Unterrath, im Norden der Landeshauptstadt gelegen, zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Wohnumfeld aus. Der Stadtteil ist geprägt von kleinen Grünflächen sowie einer Bebauung mit Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, zum internationalen Flughafen und zum Messegelände bleibt die Lebensqualität dank der ruhigen Atmosphäre erhalten.

Unterrath ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch wirtschaftlich bedeutend. Das Mercedes-Benz-Werk, einer der größten Arbeitgeber der Stadt, grenzt direkt an den Stadtteil. Darüber hinaus befinden sich der städtische Großmarkt und die moderne Airport City in unmittelbarer Nähe. Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar, und eine Vielzahl von Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sorgt für eine exzellente medizinische Versorgung.

Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind vielfältig: Das Hallenbad und die Bezirkssportanlage Unterrath bieten ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten – ergänzt durch Vereine wie die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, den Turn- und Sportverein Düsseldorf-Nord sowie die Düsseldorfer Tennisfreunde. Naturfreunde können den nahegelegenen Nordpark und das Rheinufer für Spaziergänge und Entspannung nutzen. Zudem ist Unterrath durch die jährliche „Hahnekirmes“ bekannt, die traditionell im September stattfindet und das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahres darstellt.

Die Verkehrsanbindungen in Unterrath sind hervorragend: Der Stadtteil liegt nahe der Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8. Ein dichtes Netz aus Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Linien verbindet Unterrath mit den umliegenden Stadtteilen und dem Rest der Region. Zu den zentralen Verbindungen gehören die Straßenbahnlinien 705 und 707 sowie

die S-Bahn-Linien S1 und S11. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Buslinien wie 721, 722 und 760, die auch den Flughafen und die Innenstadt schnell erreichbar machen.

Insgesamt bietet Düsseldorf-Unterrath eine hohe Lebensqualität mit ausgezeichneten Verkehrs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer attraktiven Wohn- und Arbeitsumgebung.

Ausstattung

- Düsseldorf Unterrath
- Erstbezug nach Sanierung 2026
- Baujahr 1996
- 2 Zimmer (Küche, Diele, Bad)
- Gartenbereich mit Terrasse
- separate Küche
- Einbauschrank
- Waschmaschinenanschluss in Badezimmer
- Vinylboden in Eichenholzoptik
- Elektrische Rollläden
- Belüftung
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com