

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & moderner Ausstattung in Unterrath



Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage von Düsseldorf-Unterrath. Die praktische Raumaufteilung, der moderne Wohnstil und die hell gestalteten Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten ein schönes Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert.

Die Lage bietet viele Vorteile. Der Düsseldorfer Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine U-Bahn-Station befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegenden Autobahnen sind ebenfalls schnell zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung.

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine angenehm geschnittene Diele, die alle Räume miteinander verbindet. Direkt neben dem Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder Kleidung bietet.

Von der Diele aus gelangen Sie in die separate Küche, die ausreichend Platz für eine funktionale Gestaltung bietet. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse gegen Entgelt vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Das Schlafzimmer bietet dank seines guten Raumschnitts ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und weitere Möbel. Das große Fenster sorgt für viel Tageslicht und schafft eine helle, angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer gemütlichen Sitzmöglichkeit besonders an sonnigen Nachmittagen und Abenden zum Verweilen einlädt.

Gegenüber liegt das helle Wohnzimmer, das vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung bietet. Neben einem gemütlichen Wohnbereich finden hier beispielsweise auch ein Essplatz oder ein kleiner Arbeitsbereich ihren Platz.

Das Badezimmer überzeugt mit einer modernen und zeitlosen Gestaltung. Die Badewanne fügt sich harmonisch in den Raum ein, während die hellen Fliesen in Kombination mit dem dunkleren Boden einen schönen Kontrast schaffen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung. Ein eigenes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum, während Fahrräder bequem in der hauseigenen Tiefgarage abgestellt werden können.

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt haben, zeigen wir Ihnen diese gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Daten

ImmoNr:	E 2_11
PLZ:	40468

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	01.12.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	800,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Warmmiete:	1.010,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	2.400.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 63 m²
Anzahl Zimmer:	2

raumgut Immobilien GmbH
 Kalkumer Straße 163
 40468 Düsseldorf

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

Anzahl Badezimmer:

1

Energie-Angaben

Baujahr:

1974

Energieausweis:

Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse:

D

Energiebedarf:

103.3 kWh/(m²a)

Energieverbrauch:

103.3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis:

30.06.2027

Lage

Unterrath liegt im Norden Düsseldorfs und wird durch seine kleinen Grünflächen und überwiegend Reihen- und Doppelhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, dem internationalen Flughafen und dem Messegelände lebt es sich ausgesprochen ruhig in Unterrath.

Das bekannte Mercedes-Benz-Werk grenzt an den Stadtteil und ist einer der großen Arbeitgeber in Düsseldorf. Der städtische Großmarkt und die Airport-City sind ebenfalls nicht weit entfernt. Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, außerdem ist ein großes Aufgebot an Ärzten aus unterschiedlichsten Fachrichtungen vorhanden.

Für Sportbegeisterte gibt es ein Hallenbad sowie die Bezirkssportanlage Unterrath, die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, den Turn- und Sportverein Düsseldorf Nord und die Düsseldorfer Tennisfreunde. All diese Einrichtungen bieten ein breites Sportangebot. In wenigen Minuten erreichen Sie den Nordpark und den Rhein, wo es sich hervorragend

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

entspannen lässt. Auch heutzutage gibt es noch Brauchtum in Unterrath. Die „Hahnekirmes“, die jährlich um den 20. September auf dem Schützenplatz stattfindet, stellt traditionell das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahrs dar und ist definitiv einen Besuch wert.

Die Verkehrsanbindungen könnten kaum besser sein. Unterrath ist nur wenige Fahrminuten entfernt von den Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8. Die Linien 776, 896 und nachts die NE1, NE2, 807 und 810, die alle an den Unterrather Bushaltestellen halten, bilden ein perfektes Verkehrsnetz. Mit der S1 und S11 sowie der Straßenbahn 705 und 707 erreichen Sie die umliegenden Stadtteile auf schnellstem Wege. Des Weiteren verkehren die Buslinien 721, 722, 729, 730 und 760.

Ausstattung

- 2 Zimmer (zzgl. Küche, Bad, Diele)
- Ca. 63 m² Wohnfläche
- Einbauküche kann gegen Entgelt übernommen werden
- hell gefliestes Bad mit Badewanne
- Balkon
- hochwertiger und pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung
- großer Einbauschränk in der Diele
- Durchlauferhitzer
- separates Kellerabteil
- Abstellplatz für Fahrräder
- Gegensprechanlage
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung

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

raumgut immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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.

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