



## Großzügig wohnen in Düsseldorf-Bilk: 3 Zimmer, hochwertige Einbauküche & Einzelgarage

**1.325 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**98 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**3**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Ringelsweide**

**40223 Düsseldorf (Bilk)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rx5k5p> →

## Preise & Kosten

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>Kaltmiete</b> | <b>1.325 €</b> |
|------------------|----------------|

---

|             |       |
|-------------|-------|
| Nebenkosten | 270 € |
|-------------|-------|

---

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Heizkosten | in Nebenkosten enthalten |
|------------|--------------------------|

## Kaution

3975

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf-Bilk, einem beliebten und zentral gelegenen Stadtteil mit sehr guter Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt.

Die Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und kurzen Wegen in Richtung City macht Bilk zu einer attraktiven Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Gleichzeitig bietet das unmittelbare Wohnumfeld der Ringelsweide eine angenehm ruhige Atmosphäre mit Grünflächen. Damit verbindet die Wohnung zwei Vorteile, die in einer Großstadt besonders gefragt sind: ruhiges Wohnen und eine zentrale Lage.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein Paar, eine kleine Familie oder für Mieter, die ein zusätzliches Zimmer als komfortables Homeoffice nutzen möchten.

## Die Wohnung

Wohnungslage  
DachgeschossBezug  
sofortDerzeitige Nutzung  
frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1955
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Energieausweistyp  
VerbrauchsausweisGebäudetyp  
WohngebäudeBaujahr laut Energieausweis  
1954Wesentliche Energieträger  
ErdgasGültigkeit  
08.08.2020 bis 09.09.2031Effizienzklasse  
DEndenergieverbrauch  
116,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
GasHeizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Diese großzügige und sehr gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet ein angenehmes Wohnambiente mit einer ruhigen Wohnlage und der guten Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt.

Die Wohnung wurde vor rund zehn Jahren umfassend modernisiert. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem Fenster, Türen, Böden und Bäder erneuert. Die Wohnräume sind mit einem hochwertigen, geölten Naturholzboden ausgestattet, der der Wohnung eine warme und zugleich moderne Atmosphäre verleiht.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Durch die Dachschrägen und die unterschiedlichen Fensterflächen entsteht ein individueller und heller Wohncharakter.

Die hochwertige Einbauküche mit großzügigen Arbeitsflächen und modernen Einbaugeräten wird dem Mieter zur Nutzung ohne zusätzliche Küchenmiete überlassen.

Das Schlafzimmer bietet neben guten Stellmöglichkeiten einen direkt angrenzenden bzw. integrierten Ankleidebereich mit umfangreichen Einbauschränken und Stauraum. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Die zeitlose Fliesengestaltung und der Waschtischbereich mit zwei Waschbecken unterstreichen die hochwertige Ausstattung.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in der Wohnung. Zusätzlich steht im Gebäude eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Einzelgarage – ein besonders angenehmer Komfort in innenstadtnaher Düsseldorfer Lage.

### **Ausstattung**

- ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Zimmern
- vor rund 10 Jahren umfassend modernisiert hochwertige, geölte Naturholzböden in den Wohnräumen, Fliesenboden im Badezimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- hochwertige Einbauküche zur Nutzung inklusive
- Schlafzimmer mit Ankleide und Einbauschränken
- Tageslichtbad: Badewanne und separate Dusche, Doppelwaschtisch
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- zusätzliche Waschküche im Gebäude
- Zentralheizung, Warmwasserbereitung elektrisch
- Einzelgarage
- gepflegtes Wohnumfeld mit Grünflächen
- ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

### **Weitere Informationen**

Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich über dieses Portal, da wir aufgrund der hohen Nachfrage im Großraum Düsseldorf unseren Prozessablauf digitalisiert haben.

Im Mietvertrag wird eine Indexmiete gemäß § 557b BGB vereinbart. Grundlage für zukünftige Mietanpassungen ist die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland.

Der Energieausweis wird aktuell von der Hausverwaltung erneuert und liegt zur Besichtigung vor.

Hansch Immobilienmakler – Vermietung. Vertrauen. Verantwortung.  
Der Vermietungsexperte in Köln & Düsseldorf.

## Anbieter der Immobilie



### Diplom-Betriebswirt HANSCH Immobilienmakler

Grolmanstr. 12,  
50825 Köln



Herr Jürgen Hansch  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 022158983031

Telefon: 017682008157

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rx5k5p> →

## Alle Bilder



Einbauküche Nutzung inklusive.jpg



Hochwertige Küche.jpg



Fensterbad.jpg



Wannenbad mit Dusche.jpg



Bad I.jpg



Essen und Wohnen.jpg



Wohnen.jpg



Arbeitszimmer.jpg



Arbeitszimmer\_2.jpg



Helles Schlafzimmer.jpg



Schlafzimmer mit begehrter  
Ankleide.jpg



Ankleide.jpg



Hansch Immobilien -  
Vermietungsexperte Köln &  
Düsseldorf.jpg