

Möbliertes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon in bevorzugter Wohnlage von Düsseldorf-Rath



Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Wohnlage von Düsseldorf-Rath erwartet Sie diese gepflegte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Bus- und Bahnanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Infrastruktur im Alltag.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die geräumige Diele ein einladendes Wohngefühl. Von hier aus erreichen Sie sämtliche Bereiche der Wohnung. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Haushaltsutensilien und persönliche Gegenstände.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Schlafbereich. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht. Die geschmackvolle Möblierung umfasst unter anderem ein Einzelbett (90×200), einen

Schreibtisch, einen Essbereich sowie einen geräumigen Kleiderschrank. Die offene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und können den Alltag in ruhiger Umgebung ausklingen lassen.

Das zeitlos geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus steht im gemeinschaftlichen Trockenraum ein eigener Platz für einen Trockner zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufspendler, Studierende oder Berufstätige, die eine sofort bezugsfertige Wohnlösung suchen. Dank der vollständigen Möblierung können Sie ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand direkt einziehen und sich vom ersten Tag an Zuhause fühlen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Objektart:	Wohnung	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen	Ort:	Düsseldorf
Anzahl Zimmer:	1		
Baujahr:	1974	Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Kaltmiete:	650,00 €		
Warmmiete:	800,00 €		
Heizkosten in Betriebskosten entdalen:	nein		
Verfügbar ab:	01.08.2026	Objekttyp:	Apartment

PLZ:	40472	ImmoNr:	Raumgut_KC_1964
Anzahl Badezimmer:	1		
Energieverbrauch:	106.20 kWh/(m²a)		
Energieausweis gültig bis:	27.01.2029	Kaution:	1.950,00 €
Betriebskosten:	150,00 €		

Lage

Der Stadtteil Rath ist flächenmäßig einer der größten Stadtteile Düsseldorfs und bietet neben einer ausgezeichneten Anbindung an den Nahverkehr viele Möglichkeiten für einen Abstecher ins Grüne.

Im Düsseldorfer Nordosten gelegen grenzt der Stadtteil an Ratingen und befindet sich in bequemer Reichweite zum Düsseldorfer Flughafen. Im Süden grenzt Rath an die Stadtteile Mörsenbroich und Grafenberg.

Für einen Ausgleich zum Alltag sorgt die direkte Nähe zum Naherholungsgebiet Aaper Wald. Ein historisches Highlight ist die neoromanische St.-Josef-Kirche, welche sich im Süden des Stadtteils befindet. Sportlich aktive Anwohner kommen auf der zentral gelegenen Bezirkssportanlage rund um das Rather Waldstadion auf ihre Kosten. Zudem befindet sich in Rath der ISS-Dome, welcher die Heimat der Düsseldorfer Eishockeymannschaft DEG und ein beliebter Veranstaltungsort für viele Konzerte ist.

In dem bunten Stadtkern finden Sie diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf, Fachgeschäfte sowie Ärzte und Apotheken. Vor allem die Westfalenstraße bietet mit dem Westfalen-Center eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

In Düsseldorf Rath finden Sie insgesamt drei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie zwei Kindergärten und fünf Kindertagesstätten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Autobahnnetz ist ideal. Mit den U-Bahnlinien 71 und 72, der Straßenbahnlinie 701 sowie der S6 kommen Sie schnell und unkompliziert in das Stadtzentrum und in die anderen Stadtteile. Die Autobahnen 44 und 52 sorgen für einen idealen Anschluss in die umliegenden Städte, wie Essen,

Mönchengladbach und Wuppertal.

Ausstattung

- Vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit sofortiger Bezugsfertigkeit
- Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Schlafbereich mit funktionaler Raumaufteilung
- Möblierung bestehend aus Einzelbett, Kleiderschrank, Schreibtisch sowie Essbereich
- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten für den täglichen Bedarf
- Umbau einer Hybrid-Wärmepumpe in Ausführung
- Großzügiger Balkon mit schönem Blick ins Grüne und Platz zum Entspannen
- Helle Fensterfronten sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und viel Tageslicht
- Zeitlos gefliestes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Stellplatz für einen Trockner im gemeinschaftlichen Trockenraum
- Pflegeleichter Fliesenboden in allen Wohnbereichen
- Ruhige und gepflegte Wohnanlage in angenehmer Nachbarschaft
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Ideal geeignet für Berufspendler, Studierende und Berufstätige mit zeitlich befristetem Wohnbedarf

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.

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.