Nahe HSD: Teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Südbalkon in Derendorf

Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Derendorf zur Miete an.

Die ca. 47 m² große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einem überdachten Südbalkon sowie einer urbanen und dennoch ruhigen Lage.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der hochwertige Boden ins Auge, der für eine warme, einladende Atmosphäre sorgt. Die zentral gelegene Diele verbindet sämtliche Räume miteinander und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einen Schuhschrank.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Zur rechten Seite gelangen Sie in das Wohnzimmer, das dank seines praktischen Zuschnitts vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Hier finden eine gemütliche Sofalandschaft, ein TV-Bereich und Regale problemlos ihren Platz – ideal, um den Feierabend in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Gegenüber liegt die großzügige Wohnküche. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten sowie ein Esstisch mit Stühlen sind bereits Bestandteil der Mietsache. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Südbalkon, der zusätzlich über eine praktische Abstellkammer verfügt und weiteren Stauraum bietet.

Angrenzend befindet sich das ruhig zum Innenhof gelegene Schlafzimmer. Hier lassen sich ein Doppelbett sowie ein Kleiderschrank komfortabel unterbringen und schaffen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das ebenfalls von der Diele aus erreichbare, innenliegende Badezimmer präsentiert sich mit hellgrauen Bodenfliesen und einem weißen Fliesenspiegel in einem modernen und zeitlosen Design. Eine Dusche mit eleganten Glasabtrennungen rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein eigenes Kellerabteil sowie ein persönlicher Stellplatz für Waschmaschine und Trockner in der gemeinschaftlichen Waschküche zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einer urbanen und gleichzeitig ruhigen Wohnlage schätzen.

HINWEIS:
Einige der Fotos wurden digital bearbeitet, um persönliche Gegenstände der aktuellen Bewohner sowie individuelles Möbiliar auszublenden. Die Bearbeitung dient einer aufgeräumten und ansprechenden Präsentation der Räumlichkeiten. Größe und Raumaufteilung der Wohnung werden dadurch nicht verändert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Daten

ImmoNr:	E 129_08

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

PLZ:	40476
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	01.11.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	985,24 €
Betriebskosten:	175,00 €
Warmmiete:	1.160,24 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Kaution:	2.955.720,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 47 m²

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1956
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	G
Energiebedarf:	218.78 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	17.06.2031

Lage

Derendorf gehört mit ca. 20.000 Einwohnern zu den beliebtesten Stadtteilen und verbindet innerstädtisches Wohnen mit moderner Lebensart. Durch den Wandel der Industrie und die neu erbaute Hochschule Düsseldorf hat sich dieses Viertel zu einem beliebten Wohnort für Studenten und junge Familien entwickelt. Derendorf grenzt an die Stadtteile Pempelfort und Golzheim, liegt nördlich der Düsseldorfer Altstadt und wird oft als „Heimat der Genießer“ bezeichnet. Durch die über Jahrzehnte gewachsene Gastronomie hat sich eine kulinarische Vielfalt entwickelt. Verschiedenste Restaurants und Cafés, internationaler Einzelhandel sowie zahlreiche Fachgeschäfte erfreuen sich großer Beliebtheit bei vielen Düsseldorfern. Einmal im Monat bieten die Händler des Radschläger-Trödelmarkts an der Ulmenstraße ihre Ware an. Der Flohmarkt gehört zu den größten Flohmärkten der Stadt und ist für viele Düsseldorfer ein beliebtes Ausflugsziel. Der Nordpark, in dem sich der japanische Garten sowie der Aquazoo Löbbecke befinden, ist schnell und einfach erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinien 701, 704, 705 und 707, die S-

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Bahnlinien 1, 6 und 11 sowie diverse Buslinien optimal abgedeckt. Durch die Bundesstraßen 1, 7 und 8 und die anschließenden Autobahnen, wie der A44 und A52 im Norden Düsseldorfs, ist ein schneller Anschluss gegeben, sodass nahegelegene Städte wie Duisburg, Essen, Krefeld oder die Erholungsmöglichkeiten am Niederrhein problemlos erreicht werden können.

Ausstattung

- 2 Zimmer (Wohnküche, Diele, Bad)

- Balkon mit südöstlicher Ausrichtung

- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten

– Teilmöbliert

- Hochwertiger Parkettboden

- Modern gefliestes Bad & Diele

- Kellerabteil

- Waschmaschinenstellplatz

- Gegensprechanlage

- Gas-Etagenheizung

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!

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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