

EXPOSÉ

+++HAUS VOLLM. IN DÜSSELDORF ELLER MIT TERRASSE,
EBK, PARKPL.- MIETEN AUF ZEIT INKL. NK+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 40229 Düsseldorf
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 65 m²
Grundstücksfläche (ca.): 100 m²
Warmmiete (ca.): 1.300,- €
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Dachform: Pultdach

Pauschalmiet
€ 1.300,-

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1327



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	40229 Düsseldorf, Bensheimer Strasse 16
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	65 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	100 m ²
Pauschalmitte	1.300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.300,- €
Kaution	2.600,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Pulldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Einheit-Nr.	WE-02
Unterkellert	nein
WG-geeignet	ja
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	10 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
möbliert	voll möbliert
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte

Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab 01.02.2025
verfügbar ab	01.02.2025

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1327



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohnen-auf-Zeit-Haus in der lebhaften Stadt Düsseldorf! Dieses modernisierte Einfamilienhaus besticht durch seine exzellente Lage und bietet alles, was Sie sich wünschen können.

Das vollmöblierte Haus wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand mit gehobener Ausstattung. Auf zwei Etagen verteilen sich ca. 65 m² Wohnfläche, die ideal für Singles oder Paare mit Sinn für Stil sind.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit einer offenen Einbauküche, die optimal aufeinander abgestimmt sind und ein kommunikatives Kochen und Genießen ermöglichen. Der Boden im Erdgeschoß ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, was dem Raum eine angenehme Atmosphäre verleiht. Zusätzlich sorgt ein Gäste-WC für den extra Komfort und Flexibilität bei Besuch.

Das Obergeschoss bietet ein geräumiges Schlafzimmer, das zum Träumen einlädt, sowie ein modern gestaltetes Wellness-Badezimmer, das mit eleganten Fliesen ausgestattet ist.

Genießen Sie sonnige Tage auf der überdachten Terrasse - ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Dank der durchdachten Planung und der Massivbauweise des Hauses wohnen Sie ruhig, geborgen und doch zentral auf eine gewisse Zeit, in der Sie beruflich in Düsseldorf eingespannt sind.

Dieses einmalige Mietangebot ist ab dem 01.01.2025 verfügbar. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung:

- vollständig möbliert
- Modernes Bad mit Fenster und einer komfortablen Wellness-Eckdusche
- Praktisches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Offene Einbauküche, ideal für kulinarische Erlebnisse
- Zusätzlicher Stauraum im Abstellraum
- Hochwertige Bodenbeläge aus Laminat, Stein und Fliesen
- Kabel-Sat-TV-Anschluss vorhanden
- Großzügige und überdachte Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Möglichkeit zur Grillbenutzung auf der überdachten Terrasse
- Effiziente Zentralheizung, betrieben mit Gas, für eine wohlige Wärme

Lagebeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet von Düsseldorf und kombiniert ruhiges Wohnen mit städtischer Nähe. Lediglich etwa 4,7 Kilometer vom lebendigen Stadtkern entfernt, bietet diese Lage sowohl familienfreundliche Annehmlichkeiten als auch eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 250 Metern bequem zu Fuß zu erreichen. Pendler werden die Nähe zur Autobahn schätzen, die lediglich 1,4 Kilometer entfernt ist und eine schnelle Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz bietet.

Die Mieter auf Zeit (6-24 Monate) profitieren von den kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen

Diese Kombination aus zentraler Anbindung und umfassender Infrastruktur macht das Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Kurzzeitmieter, die nahe der urbanen Annehmlichkeiten leben möchten, ohne auf eine ruhige Wohnatmosphäre zu verzichten.

Sonstiges:

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1327



Seitenansicht mit überdachter Terrasse



Einbauküche



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich

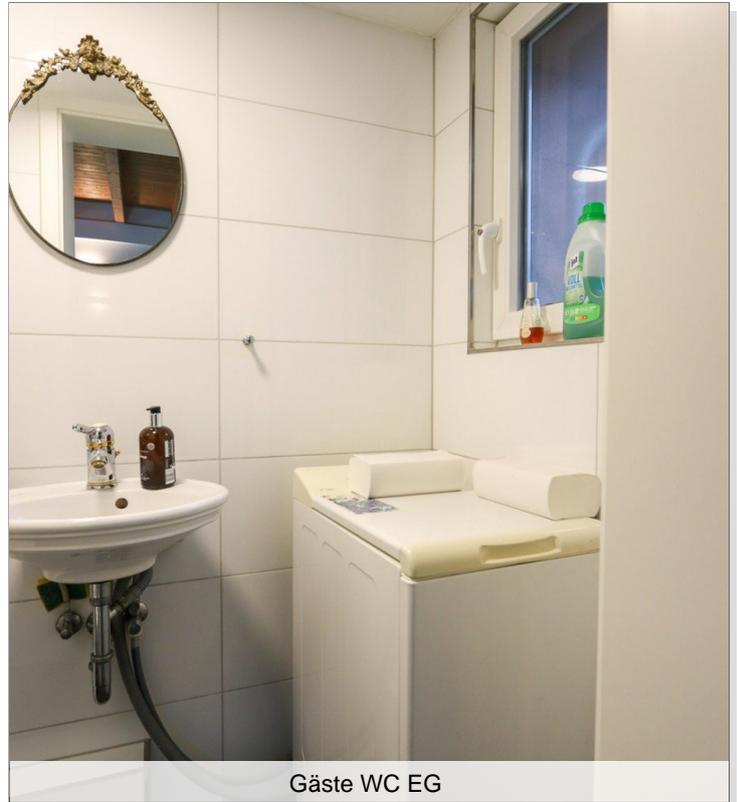
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1327



überdachte Terrasse



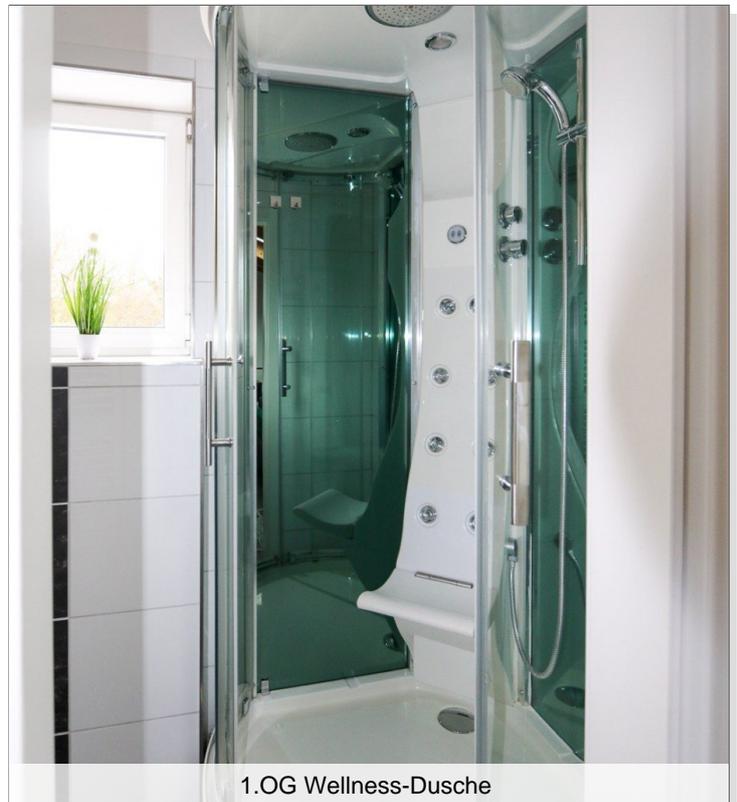
Gäste WC EG



1.OG Schlaf- / Arbeitsbereich



Lageplan



1.OG Wellness-Dusche

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düsseldorf
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1327



1.OG Bad mit Wellness-Dusche

