

ERSTKLASSIGES WOHNEN IM ERDGESCHOSS AUF CA. 233 QM MIT EIGENEM GARTEN IN DÜSSELDORF-MÖRSENBROICH

40470 Düsseldorf / Mörsenbroich, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 76



Wohnfläche ca.: **233 m²** - Zimmer: **5**



ERSTKLASSIGES WOHNEN IM ERDGESCHOSS AUF CA. 233 QM MIT EIGENEM GARTEN IN DÜSSELDORF-MÖRSENBROICH

Objekt ID	76
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Mörsenbroicher Weg 51 40470 Düsseldorf / Mörsenbroich
Wohnfläche ca.	233 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Kaution	3 MM



Objektbeschreibung

BEI DIESEM BEZUGSFREIEN MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE GROSSZÜGIGE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN IN EINER IN 2009 NEU ERRICHTETEN WOHNRESIDENZ IN DÜSSELDORF-MÖRSENBROICH.

DIE ZWEIREIHIGE WOHNANLAGE VERFÜGT ÜBER EINE MODERNE UND KLARE ARCHITEKTUR MIT HELL ABGESETZTER FASSADE IN VERBINDUNG MIT BODENTIEFEN HOLZFENSTERN.

DIE HIER ANGEBOTENE WOHNUNG LIEGT IN RUHIGER ZWEITER REIHE UND ORIENTIERT SICH MIT SEINEN BEIDEN TERRASSEN UND DEM GARTEN NACH SÜDWESTEN. DIE WOHNFLÄCHE BETRÄGT CA. 233 QM.

SCHON BEIM BETRETEN DER EINGANGSDIELE WIRD DEUTLICH, DASS HIER EIN GROSSZÜGIGER GRUNDRISS VERWIRKLICHT WURDE, WELCHER DURCH DIE DURCHGÄNGIGE DECKENHÖHE VON CA. 2,80 METER UNTERSTRICHEN WIRD.

GROSSE FENSTERFLÄCHEN LENKEN DEN BLICK INS GRÜNE. SÄMTLICHE FENSTER VERFÜGEN ÜBER EINE SPEZIELLE SICHERHEITSVERGLASUNG UND ELEKTRISCH BETRIEBENE ROLLLÄDEN.

EINE AUSGEKLÜGELTE UND BIS INS DETAIL DURCHDACHTE GESTALTUNG ZEICHNET DIESE WOHNUNG AUS.

INSGESAMT VERTEILEN SICH HIER AUF EINER EBENE FÜNF RÄUME MIT ZWEI BÄDERN UND EINEM GÄSTE-WC.

DEN MITTELPUNKT DER WOHNUNG STELLT DER CA. 73 QM GROSSE WOHN- UND ESSBEREICH DAR, DER EINEN FLIESSENDEN ÜBERGANG ZUR OFFENEN DESIGNER-KÜCHE MIT KOCHINSEL BIETET. DIE GESAMTE KÜCHENEINRICHTUNG DER MARKE "MIELE" MIT SEINEN HOCHWERTIGEN ELEKTROGERÄTEN SOLL IN DER WOHNUNG VERBLEIBEN UND DER MIETPARTEI ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN.

DIE HOCHWERTIGE VERARBEITUNG UND DIE VERBAUTEN MATERIALIEN WIRKEN MINIMALISTISCH UND WOHLNICH ZUGLEICH. SO SIND SÄMTLICHE RÄUME AUSSER DER BÄDER UND DER KÜCHE MIT HOCHWERTIGEM NORDAMERIKANISCHEN NUSSBAUM-PARKETT VERLEGT.

IN VERSCHIEDENEN RÄUMEN BEFINDEN SICH WAND- UND DECKENLEUTEN DES INTERNATIONAL ANERKANNTEN DESIGNERS "INGO MAUERER", DIE DEN MIETERN ÜBERLASSEN WERDEN KÖNNTEN.

DIES GILT AUCH FÜR DAS HOCHWERTIGE MOBILIAR DES KINDERZIMMERS DER MARKE "FLÖTOTTO" UND DIE EINBAUTEN IM ANKLEIDEZIMMER, WELCHES AM SCHLAFZIMMER LIEGT.

Ausstattung

DIE QUALITÄT DIESES EINZIGARTIGEN OBJEKTS ZEIGT SICH IN DER KONSEQUENTEN UMSETZUNG IM INTERIOR DESIGN. ES WURDEN AUSSCHLIESSLICH HOCHWERTIGSTE MATERIALIEN IM ZEITLOSEN DESIGN EINGEBAUT. ALLE EINBAUTEN WURDEN DABEI SPEZIELL FÜR DIESE EINHEIT ANGEFERTIGT.



WIR WOLLEN HIER NUR EINIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE BENENNEN, DENN SOLCH EIN OBJEKT MUSS MAN PERSÖNLICH AUF SICH WIRKEN LASSEN:

- MODERNE, STILVOLLE ARCHITEKTUR
- BARRIEREFREIE ZUGÄNGE
- HOCHWERTIGE EINBAUKÜCHE
- FUSSBODENHEIZUNG
- HOCHWERTIGER PARKETTBODEN
- BIO-ETHANOL BETRIEBENER KAMIN UND EINE BEOVISION-FERNSEH- UND SOUNDANLAGE IM WOHNRAUM
- LUXUSBÄDER
- EIGENER GARTEN MIT ZWEI TERRASSEN
- AUFZUG
- GROßZÜGIGER KELLERRAUM
- FAHRRADRAUM, WASCHKELLER UND TROCKENRAUM
- 1 TIEFGARAGENSTELLPLATZ
- ETC.

Sonstiges

DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG KANN KURZFRISTIG NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG ERFOLGEN. SEITENS DES EIGENTÜMERS IST AUSDRÜCKLICH EINE LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT.

VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH HIER UM EIN FREIBLEIBENDES MIETANGEBOT HANDELT, D.H., ZWISCHENZEITLICHE VERMIETUNG BZW. DIE AUFGABE DER VERMIETUNGSABSICHT SEITENS DES EIGENTÜMERS BLEIBT VORBEHALTEN.

FÜR SÄMTLICHE ANGABEN, DIE VOM EIGENTÜMER DES OBJEKTES STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UNSERERSEITS PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN, IRRTUM BLEIBT VORBEHALTEN.

DAS ZUSTANDEKOMMEN EINES MIETVERHÄLTNISSSES BEDINGT DEN ABSCHLUSS EINES SCHRIFTLICHEN MIETVERTRAGES. MÜNDLICHE NEBENABREDEN ERFORDERN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHE BESTÄTIGUNG.

HINWEIS: FÜR DIE BEWERBUNG ZUR ANMIETUNG IST EINE EINWANDFREIE SCHUFA-AUSKUNFT UND EIN EINKOMMENSNACHWEIS ERFORDERLICH.

GERNE PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIESES INTERESSANTE MIETANGEBOT. BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN AUSSCHLIESSLICH NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO.

GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.04.2029



Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergieverbrauch	29,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

DÜSSELDORF-MÖRSENBROICH ENTWICKELT SICH AKTUELL ZU EINER DER BELIEBTESTEN WOHNLAGEN DER LANDESHAUPTSTADT.

DIESER ORTSTEIL IST VORWIEGEND GEPRÄGT DURCH HOCHWERTIGE WOHNANLAGEN UND VILLEN. EINKAUFSMÖGLICHKEITEN SOWIE EIN KINDERGARTEN UND DIE ST. FRANZISKUS GRUNDSCHULE BEFINDEN SICH IN DIREKTER NÄHE.

DIE UNMITTELBARE NACHBARSCHAFT ZU DEN STADTTEILEN GRAFENBERG UND DEM BELIEBTEN ZOOVIERTEL SOWIE DIE DIREKTE NÄHE ZUM GRAFENBERGER WALD ZEICHNET DIE LAGE AUS.

NAHERHOLUNGSZIELE UND FREIZEITGESTALTUNG BIETEN DER GRAFENBERGER WALD, DIVERSE TENNISANLAGEN, INSBESONDERS DER RENOMMIERTE ROCHUS-CLUB SOWIE DIE GALOPP-RENNBAHN INKL. GOLFPLATZ.





Titelbild



Straßenansicht



Privater Weg



Außenansicht



Hauseingang



Foyer im Treppenhaus





Wohnraum



Wohnraum mit Küche



Küche



Blick von Küche ins Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer





Gäste-/Bürozimmer



Masterbad



Gäste-WC



Ingo Maurer Leuchten



Schlafzimmer



Duschbad beim Schlafzimmer

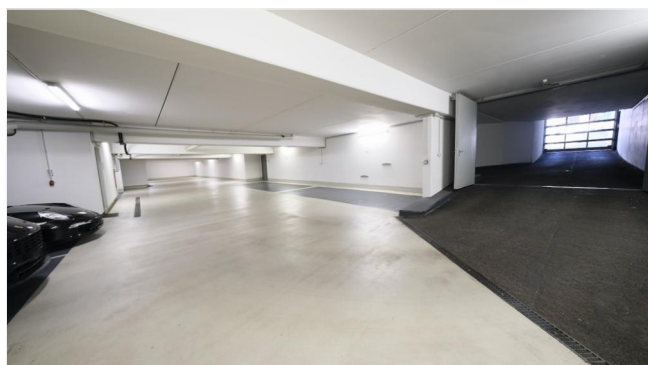




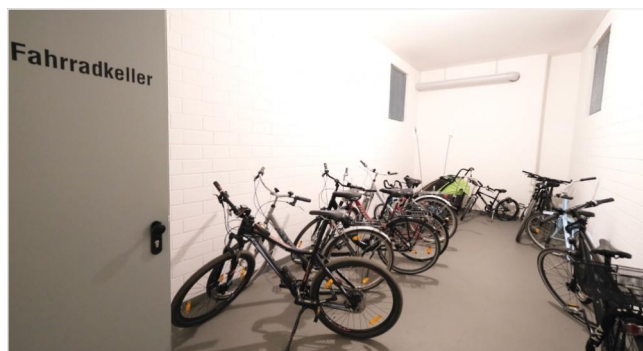
Ankleidezimmer



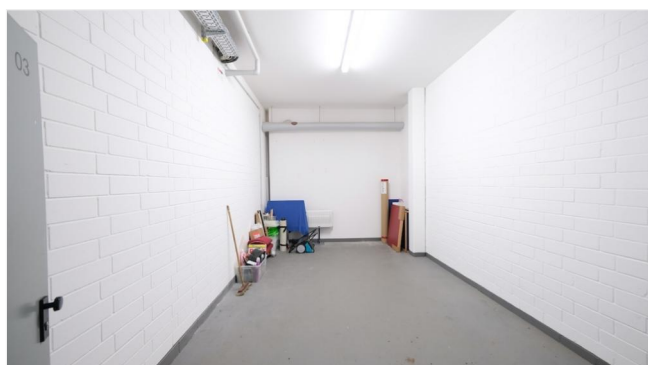
Gartenansicht



Tiefgarage



Fahrradkeller



Kellerraum der Wohnung



Waschkeller





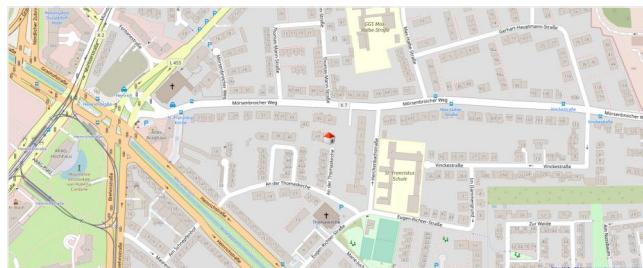
MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

02151-950596 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Lageplan



Grundriss

Grundriss

