Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID:	159754750
Objekt-Nr.:	Achenbach

ERNST IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
ERNST IMMOBILIEN
Herr Michael Ernst
E-Mail: office@michaelernstimmobilien.de
Tel: +49 2104 3012305
Web: https://www.michaelernstimmobilien.de

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Zentralheizung
Bezugsfrei ab:	frei
Haustiere:	Ja

Nebenkosten:	350,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	4500

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 100 m² bietet Ihnen ein exklusives Wohnambiente in einer der begehrtesten Lagen am Zoopark. Die Wohnung wird im Jahr 2025 umfassend und hochwertig saniert, sodass Sie ein modernes und stilvolles Zuhause erwartet. Dabei werden sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, ebenso wie die Türen und Zargen. Das Badezimmer und das Gäste-WC werden vollständig neu gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine großzügige Diele, die Ihnen ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe bietet. Das sehr große Wohnzimmer beeindruckt durch seine Helligkeit und die offene Raumgestaltung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die angrenzende Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Die beiden Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten jeweils Zugang zu einem eigenen Balkon, der einen wunderbaren Blick ins Grüne ermöglicht. Das neue Badezimmer wird mit modernen Armaturen und stilvollen Fliesen ausgestattet, während das separate Gäste-WC zusätzlichen Komfort für Ihre Gäste bietet.

Die erstklassige Lage am Zoopark sorgt für eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung im Grünen. Dank der umfassenden Sanierung erwartet Sie ein erstklassiger Wohnkomfort in einer der besten Adressen der Stadt. Diese Wohnung vereint großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und eine Top-Lage zu einem perfekten Zuhause – ein echtes Highlight auf dem Immobilienmarkt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Düsseldorfs – im Stadtteil Düsseltal, auch bekannt als das noble Zooviertel. Düsseltal zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung im Grünen. Der beliebte Zoopark, der nur wenige Schritte entfernt liegt, lädt zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zum Verweilen ein.

Düsseltal besticht durch seine ausgezeichnete Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu erstklassigen Kitas, Schulen und internationalen Bildungseinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie an den Hauptbahnhof. Die Autobahnen A52, A44 und A3 sind ebenfalls schnell erreichbar und sorgen für eine optimale Verbindung in die umliegenden Städte und zum Flughafen Düsseldorf.

Die Mischung aus eleganten Altbauten, modernen Neubauten und der Nähe zum Zoopark verleiht Düsseltal einen einzigartigen Charme. Die ruhige, grüne Atmosphäre gepaart mit der urbanen Infrastruktur macht diese Lage zu einer der begehrtesten Wohnadressen in Düsseldorf – ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einer Top-Lage schätzen.

Garten

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche

Küche

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Flur

Flur

Flur

Schlafzimmer

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gäste-WC

Balkon

Balkon

Garten

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Garten

Garten

Erstbezug nach Sanierung! Gartenwohnung 100qm im Zooviertel

Achenbachstraße 105
40237 Düsseldorf-Düsseltal

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m²
Kaltmiete:	1.500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)