

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38

40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 161732473
Objekt-Nr.: Hermann

ERNST IMMOBILIEN

ERNST IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

ERNST IMMOBILIEN

Herr Michael Ernst

E-Mail: office@michaelernstimmobilien.de

Web: <https://www.michaelernstimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1901
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	frei
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	2160

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38

40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	48,00 m²
Kaltmiete:	720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss der Hermannstraße 38 in Düsseldorf verbindet modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven und zentralen Lage. Auf ca. 48 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das 2025 vollständig und mit hochwertigen Materialien saniert wurde.

Bereits beim Betreten der Wohnung fallen die neuen Türen und Zargen sowie der durchgängig verlegte, graue Bodenbelag auf, die den Räumen ein elegantes, zeitloses Ambiente verleihen.

Das Wohnzimmer ist hell und freundlich geschnitten, bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich und führt direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft. Auch das Schlafzimmer überzeugt durch eine angenehme Größe und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer wurde komplett erneuert und modern ausgestattet – eine ebenerdige, begehbare Dusche, stilvolle Fliesen und eine praktische Handtuchheizung machen es zu einem echten Wohlfühlort.

Die neue, hochwertige Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche und ist vollständig ausgestattet: Waschmaschine, Spülmaschine, Kühlschrank, Tiefkühler, E-Herd mit Cerankochfeld sowie eine leistungsstarke Dunstabzugshaube stehen Ihnen zur Verfügung. Für diese exzellente Ausstattung fällt ein monatlicher Kostenanteil von 120 Euro an.

Eine Gegensprechanlage rundet das Komfortpaket ab. Besonders hervorzuheben ist die Lage: Die Hermannstraße 38 liegt im Herzen von Düsseldorf und verbindet ruhiges Wohnen mit urbanem Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Innenstadt und umliegende Stadtteile schnell zu erreichen. Auch Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig verfügbar, sodass sich eine ideale Mischung aus städtischem Flair und Erholungsräumen ergibt. Wer eine zentrale, aber dennoch angenehme Wohnlage sucht, wird hier fündig.

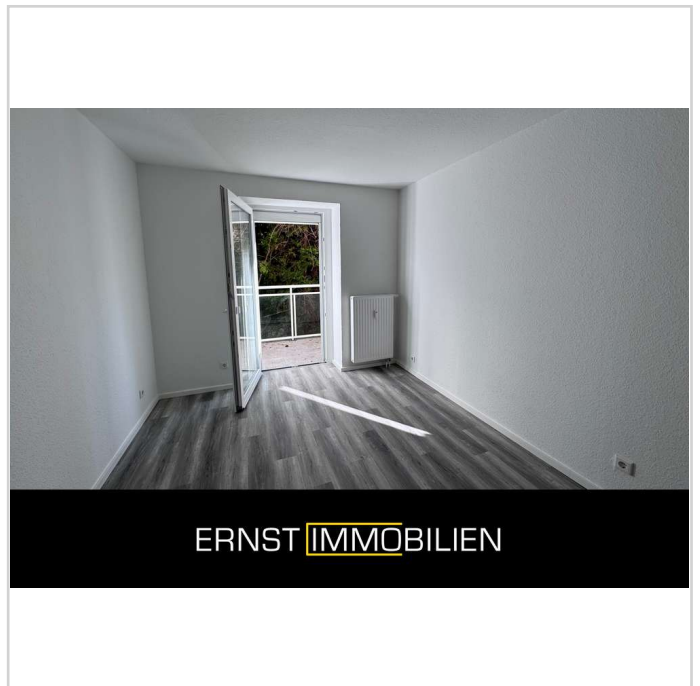
Die monatliche Kaltmiete beträgt 720 Euro, hinzu kommen 100 Euro Nebenkosten und 100 Euro Heizkosten. Zusammen mit der Einbauküche ergibt sich eine Gesamtmiete von 1.040 Euro.

Diese Wohnung vereint eine hervorragende Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung – ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen im Herzen Düsseldorfs genießen möchten.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Hermannstraße 38 im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Flingern-Süd, einer Wohnlage, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Altbauten, modernen Neubauten und einer lebendigen Nachbarschaft. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen

Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar. Auch kulturell und kulinarisch hat die Gegend einiges zu bieten: Kreative Boutiquen, kleine Galerien und eine abwechslungsreiche Gastronomie machen den Stadtteil besonders attraktiv für Menschen, die das urbane Flair Düsseldorfs genießen möchten. Gleichzeitig sind Grünanlagen und Parks nicht weit entfernt und bieten ideale Rückzugsorte für Erholung und Freizeit. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien liegen in direkter Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zu allen wichtigen Stadtteilen. Mit dem Fahrrad oder zu Fuß ist man ebenfalls schnell im Zentrum. Für Autofahrer bietet die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen eine gute Erreichbarkeit aller umliegenden Stadtteile sowie der Autobahnen in Richtung Ruhrgebiet, Köln und Flughafen. Die Hermannstraße 38 bietet somit die perfekte Kombination aus zentraler, urbaner Lage und angenehmem Wohnumfeld – ideal für alle, die mitten in Düsseldorf leben und dennoch ein ruhiges Zuhause genießen möchten.



Wohnzimmer

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38

40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 48,00 m²

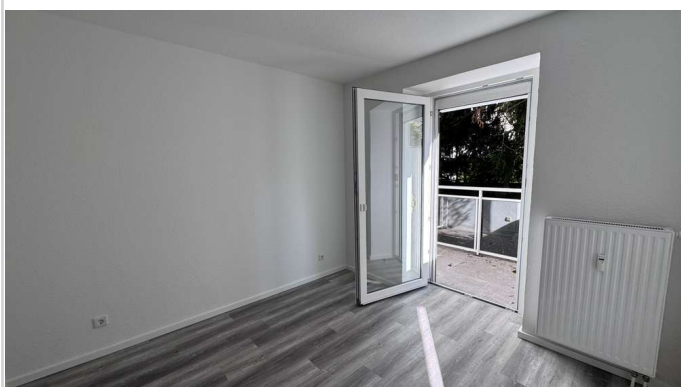
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38
40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Balkon



Küche



Küche



Küche

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38
40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Küche



Flur



Flur



Badezimmer

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38

40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca.: 48,00 m²

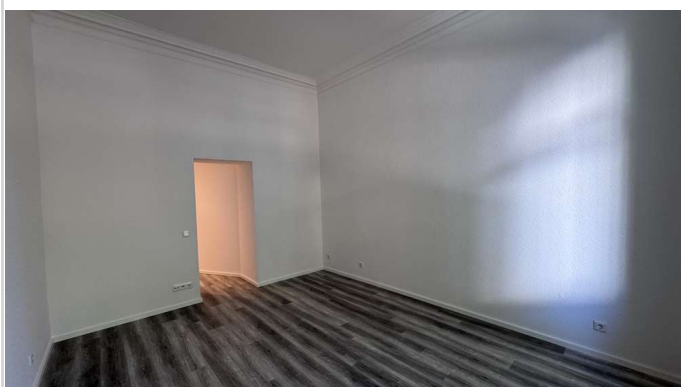
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hausansicht

Hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung mit neuer EBK und Balkon in bester Lage



Hermannstraße 38

40233 Düsseldorf-Flingern

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 48,00 m²
Kaltmiete: 720,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

