Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID:	158141175
Objekt-Nr.:	G-147-ME

ERNST IMMOBILIEN

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort oder nach Vereinbarung
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	120,00 EUR
Heizkosten:	60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	2085

Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

HINWEIS: für die Wohnung existiert kein eigener Kellerraum.

Diese wunderschön sanierte 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit stilvollem Design und hochwertiger Ausstattung. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine helle, freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die durchdachte Modernisierung ins Auge. Der neue, elegante Vinyl-Boden in einem ansprechenden Grauton zieht sich durch sämtliche Wohnräume und verleiht der Wohnung eine moderne und zugleich gemütliche Ausstrahlung. Dazu passend wurden alle Zimmertüren samt Zargen erneuert und erstrahlen nun in zeitlosem Weiß.

Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Raum für ein komfortables Bett sowie einen großzügigen Kleiderschrank. Die neutrale Farbgestaltung der frisch renovierten Wände sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das vollständig erneuerte Badezimmer, das mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet wurde. Hochwertige Armaturen, eine stilvolle Dusche oder Badewanne sowie ein geschmackvolles Fliesendesign sorgen für eine angenehme Wohlfühloase.

Auch technisch wurde die Wohnung umfassend auf den neuesten Stand gebracht. Sämtliche Elektro- und Wasserleitungen wurden erneuert, sodass ein sorgenfreies Wohnen gewährleistet ist. Zudem ist eine moderne Gegensprechanlage installiert, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Dank der umfassenden Sanierung und der geschmackvollen Modernisierung präsentiert sich diese Wohnung als ideales Zuhause für Singles oder Paare, die ein stilvolles und bezugsfertiges Domizil in ansprechender Umgebung suchen.

Lage:

Die Gräulingerstraße 147 befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Ludenberg, einer ruhigen und grünen Wohngegend im Osten der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die den Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten bietet.

In unmittelbarer Nähe der Adresse finden Sie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U-Bahnlinie U83, die fußläufig erreichbar sind und eine schnelle Anbindung an das Düsseldorfer Stadtzentrum sowie andere Stadtteile gewährleisten.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. So befindet sich ein ALDI SÜD Supermarkt nur etwa 100 Meter entfernt. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Bäckereien, Apotheken und Ärzte, die eine umfassende Versorgung sicherstellen.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Der Kindergarten am Aloys-Odenthal-Platz liegt nur etwa 100 Meter entfernt, und das Marie-Curie-Gymnasium ist in ca. 230 Metern erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Zwei Grün- und Parkanlagen in direkter Nähe laden zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Für sportliche Aktivitäten steht ein Fitnessstudio zur Verfügung, und verschiedene Restaurants und Cafés bieten kulinarische Abwechslung.

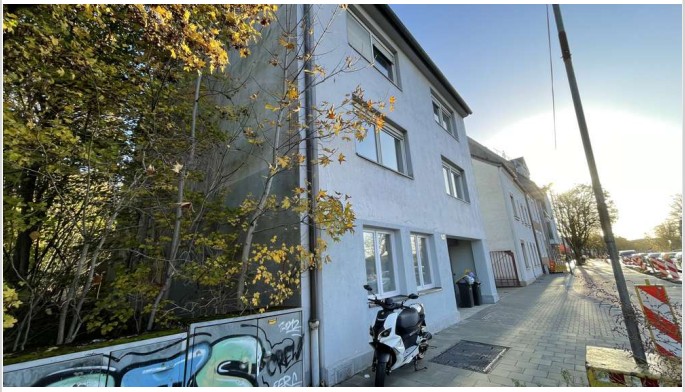
Die Gräulingerstraße selbst ist eine ruhige Wohnstraße, die dennoch zentral gelegen ist und eine ideale Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung bietet. Die Nähe zum Stadtzentrum, kombiniert mit der ruhigen Lage, macht diese Adresse besonders attraktiv für alle, die ein harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Schlafzimmer

Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Flur

Flur

Flur

Küche

Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

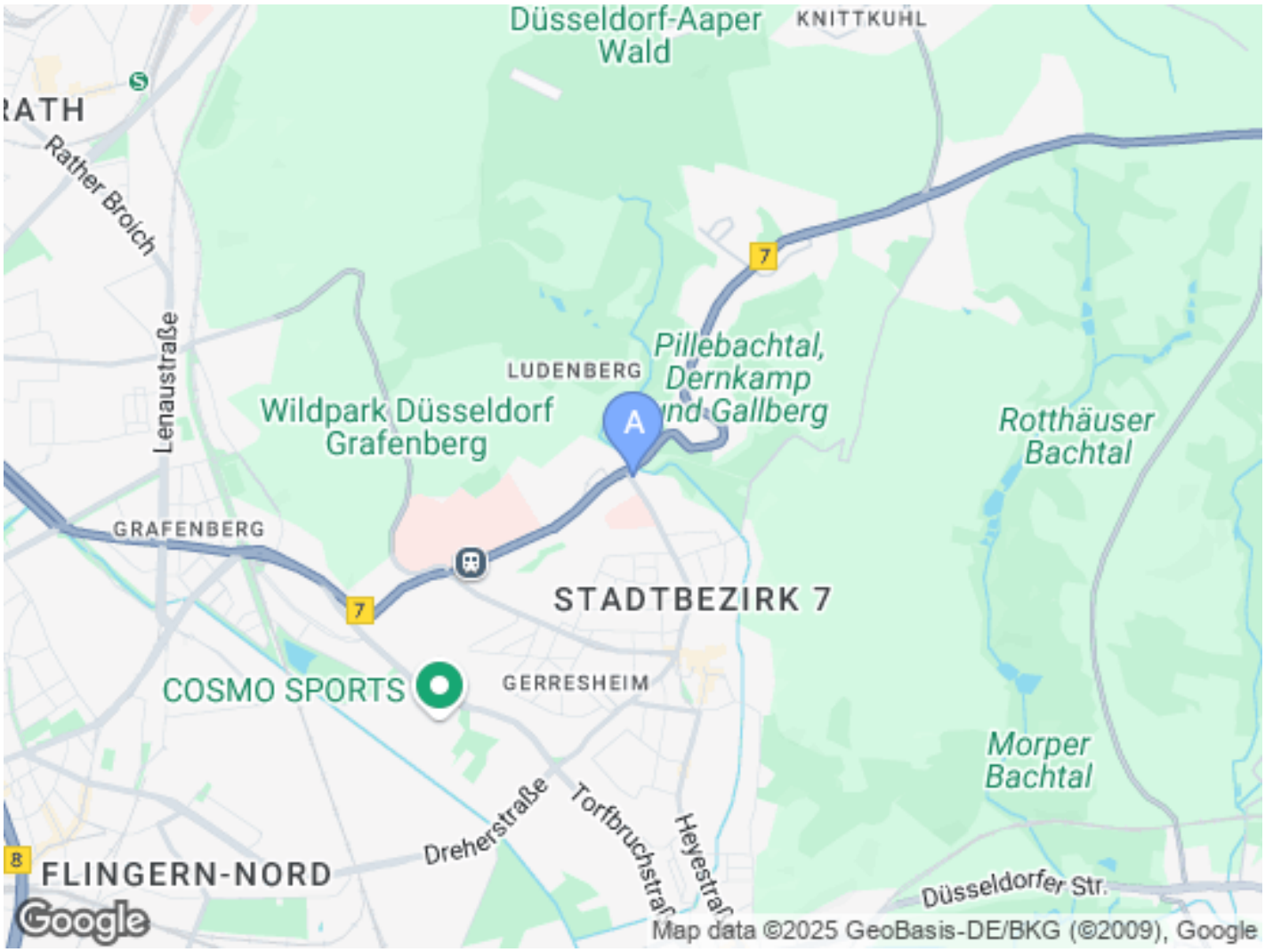
Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Küche

Balkon

Balkon

Sanierte 2 Zimmerwohnung 60m² mit Balkon in Düsseldorf-Gerresheim

Gräulingerstraße 147
40625 Düsseldorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaltmiete:	695,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)