

M I E T A N G E B O T

- Objekt: **Ellerstraße 69, 40227 Düsseldorf**
- Art: **2-Zimmer-Wohnung mit geräumiger Küche u. moderner Ausstattung in fußläufiger Nähe zum Bahnhof**
- Mietfläche ca.: **61,52 m² Wohnfläche**
Helles, ca. 23 m² großes Wohnzimmer; ca. 17 m² Schlafzimmer; geräumige ca. 13 m² große Küche; Diele; Bad/WC mit Badewanne. Kein Balkon.
- Lage im Haus: **3. OG rechts** (kein Aufzug, nur Treppe)
- Haus: Wohn-Geschäftshaus mit 14 Wohnungen und einem Ladenlokal im EG
- Lage: Das Mehrfamilien-Wohnhaus, mit Ladenlokal im Erdgeschoss, liegt im Bereich Ellerstraße / Linienstraße. Von hieraus sind Sie zu Fuß bequem in nur ca. 3-5 Minuten am Hauptbahnhof, welcher Ihnen eine Vielzahl an Anschlussmöglichkeiten mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln bietet. Auch mit dem Auto oder Rad sind Sie von Ihrer neuen, zentral gelegenen Wohnung schnell in der City von Düsseldorf. Die Ellerstraße ist eine kleinere Durchgangsstraße mit normalem städtischem Verkehr. Die Linienstraße ist verkehrsberuhigte 30 km/h-Zone. Nahversorgungsmöglichkeiten wie mehrere Bäcker, Lebensmittelhandel, Kiosk, Apotheke, Supermarkt etc. sind im direkten Umfeld vorhanden und alle bequem zu Fuß erreichbar.
- Ausstattung:
- Die Wohnung ist **hell und freundlich ausgestattet** und wird in **sauberem Zustand** mit weiß gestrichenen Raufasertapeten **übergeben**.
 - Durch die **großen Fenster** ist die Wohnung gut mit Tageslicht versorgt.
 - **Badezimmer mit Badewanne** (inkl. Duschsitzschutzwand), WC und Waschtisch, weiße Wandfliesen mit Mosaikdekorbordüre, terracottafarbene Bodenfliesen
 - **Küche:** weißer Fliesenspiegel, terracottafarbene Bodenfliesen
 - **Flur:** terracottafarbene Bodenfliesen (wie Bad und Küche)
 - **Laminatbodenbelag** im Wohnzimmer und Schlafzimmer
 - **Innentüren weiß lackiert mit Edelstahltürgriffen**
 - **Digital-Multimedia-Kabelanschluss für TV, Radio u. Internet** (High-Speed-Internet, Telefon oder Digital-TV-Zusatzprogramme optional zusätzlich per Kabel möglich)
 - Weiße Kunststoffrahmen-Isolierglasfenster
 - **Fahrradabstellraum** im Keller vorhanden
 - **Abstell-Kellerverschlag** für die Wohnung vorhanden
 - **Fassaden-Wärmedämmung** zur Einsparung von Heiz-Energie vorhanden
- frei ab: 15.03.2019, alternativ 01.04.2019 (späterer Bezug VB)
- geeignet für max. : 2 Personen
- Ausschlüsse: keine Tiere (außer Kleintiere)

Seite 2 zum Mietangebot für die 2-Zimmer-Wohnung 3. OG rechts, Ellerstraße 69, 40227 Düsseldorf:

Miete für Wohnung:

Miete (netto kalt) monatlich	516,00 EUR
VZ. Betriebskosten n. § 2 Betriebskosten-Verordnung (bei 1 Pers./ jede weitere Person zzgl. EUR 27,-) monatlich	118,00 EUR
Vorauszahlung Heizkosten monatlich	45,00 EUR
Gesamtmiete inkl. o. g. Vorauszahlungen monatlich	679,00 EUR

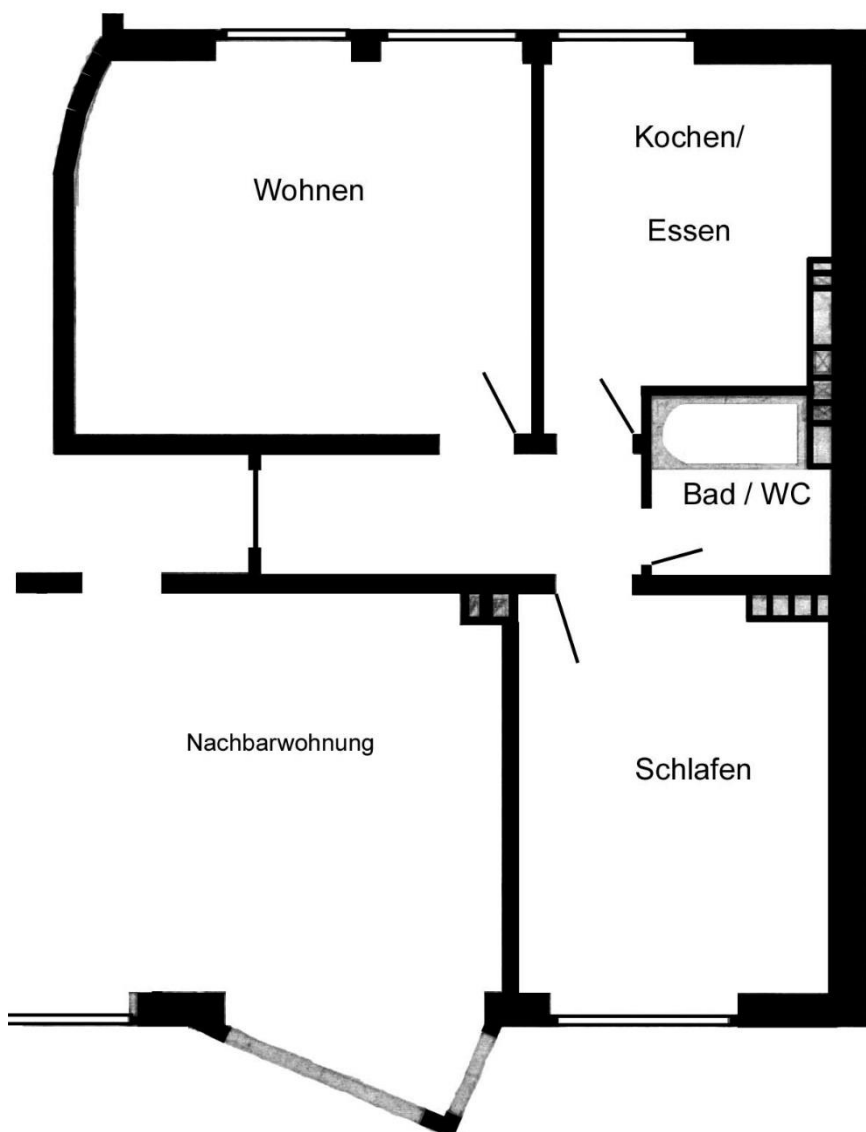
Kaution: Barkaution (3 Netto-Monatsmieten) 1.548,- EUR

Vermieter: Dietmar Adrian Hausverwaltung GmbH & Co. KG (s. o.)

Angaben nach EnEV: Energiebedarfsausweis vom 06.07.2018 (Endenergiebedarf gesamt 110,4 kWh/(m² x a)); (Energieverbrauchsklasse „D“), Warmwasser dezentral, Gebäudebaujahr 1958; Gas-Zentralheizung).

Internet: weitere aktuelle Angebote unter → www.adrian-hausverwaltung.de

Grundriss:



Fotos:



Bad



Wohnzimmer

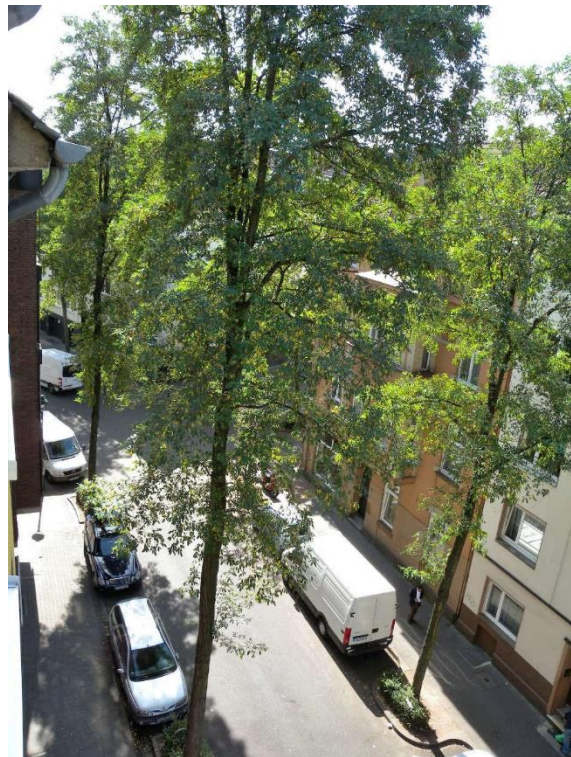




Schlafzimmer



Ellerstraße



Linienstraße



Flur