Düsseldorf – Hubbelrath

Großzügiges, möbliertes Wohnen mit sonniger Terrasse und herrlichem Gartenblick

Objektnummer: 26013152



MIETPREIS: 3.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Auf einen Blick

Objektnummer	26013152
Wohnfläche	ca. 168 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	3.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	101.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.10.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie

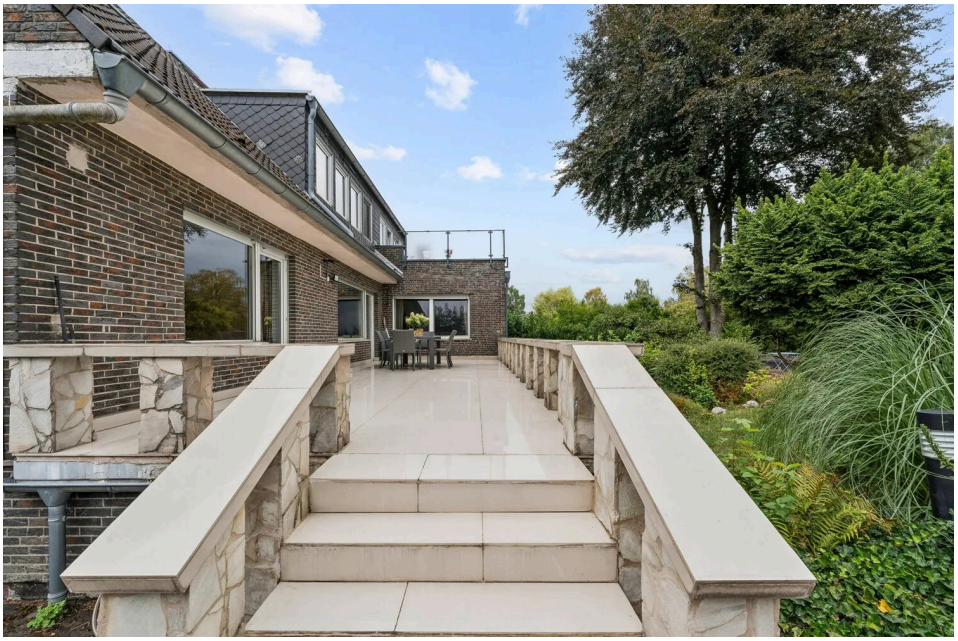




Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

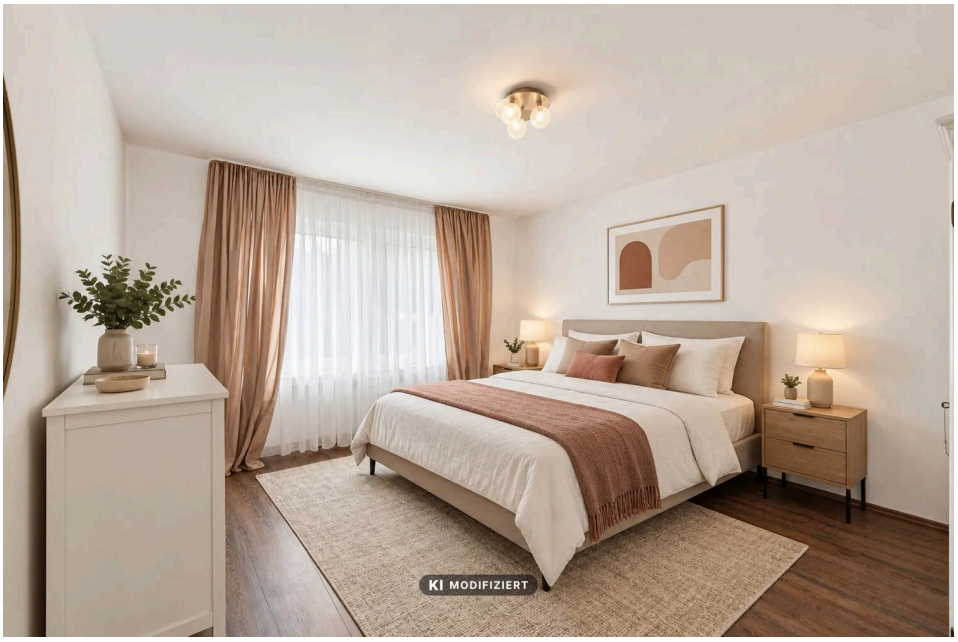
Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie





Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Die Immobilie



Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnlich großzügige Etagenwohnung mit ca. 168 m² Wohnfläche verbindet ein repräsentatives Raumangebot mit einem gepflegten Wohnambiente und einem wunderschönen Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und wird möbliert vermietet – ideal für Mieter, die ein großzügiges und bereits stilvoll eingerichtetes Zuhause suchen.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei separate Schlafzimmer. Die durchdachte Raumaufteilung bietet damit viel Flexibilität – ob für eine Familie, ein Paar mit entsprechendem Platzbedarf oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Besonders eindrucksvoll präsentiert sich der großzügige Wohnbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und öffnen den Blick in die weitläufige, liebevoll gepflegte Gartenanlage. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Abende und gesellige Runden. Die offene Verbindung beider Bereiche schafft ein großzügiges und zugleich einladendes Wohngefühl. Hochwertige Stein- und Marmorböden im Wohnbereich und Entree unterstreichen den repräsentativen Charakter.

Ein weiterer Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Küche, die 2011 umfassend erneuert wurde. Hochwertige Fronten, Granitarbeitsflächen, viel Stauraum sowie moderne Einbaugeräte sorgen für hohen Komfort. Die integrierte Kochinsel mit Sitzmöglichkeit verbindet Funktionalität mit einem kommunikativen Wohnkonzept.

Die drei Schlafzimmer sind ebenfalls angenehm großzügig geschnitten und verfügen über große Fensterflächen. Der Blick in die grüne Umgebung schafft eine ruhige und private Atmosphäre. Ein warmer Bodenbelag in Holzoptik verleiht den Räumen zusätzlich Behaglichkeit.

Zwei Badezimmer bieten auch bei mehreren Bewohnern den gewünschten Komfort. Das Hauptbad wurde 2009 modernisiert und ist mit einer Badewanne, einem großzügigen Waschtisch und einer zeitlos gehaltenen Fliesengestaltung ausgestattet. Ein weiteres Badezimmer ergänzt das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen herrlichen Blick in die weitläufige Gartenanlage mit altem Baumbestand, gepflegten Rasenflächen sowie verschiedenen Sträuchern und Stauden. Hier entsteht mitten im Grünen ein schöner Rückzugsort für entspannte Stunden.

Auch die Liegenschaft selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fenster wurden 2014 umfassend modernisiert, die Heizungsanlage 2018 erneuert. Darüber hinaus wurden Teile der Leitungssysteme saniert. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung.

Zwei Außenstellplätze runden das Angebot komfortabel ab.

Die Wohnung wird möbliert vermietet und ermöglicht damit einen unkomplizierten Einzug ohne aufwendige Neueinrichtung. Die Kombination aus ca. 168 m² Wohnfläche, großzügiger Raumaufteilung, Terrasse, Blick ins Grüne und vorhandener Möblierung macht sie zu einem attraktiven Zuhause für Mieter mit gehobenen Ansprüchen.

Ein großzügiges Wohngefühl, viel Privatsphäre und das grüne Umfeld verleihen dieser Immobilie ihren besonderen Charakter.

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Ausstattung und Details

Großzügige ca. 168 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern
Möblierte Vermietung – komfortabel einziehen und direkt wohlfühlen
Repräsentativer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
Großzügige Sonnenterrasse mit herrlichem Blick ins Grüne
Weitläufige, sehr gepflegte Gartenanlage mit altem Baumbestand
Drei separate Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Hochwertige Stein- und Marmorböden im Wohnbereich und Entree
Großzügige Einbauküche mit Granitarbeitsflächen und Kochinsel
Spülmaschine und Dampfgarer aus 2025
Alle Küchengeräte von Miele
Zwei Badezimmer
Große Fensterflächen und angenehmes, helles Wohnambiente
Letzte Renovierung 2022
Gepflegte und fortlaufend modernisierte Liegenschaft
Zwei Außenstellplätze
Ruhige und grüne Wohnlage im Düsseldorfer Norden
Gute Anbindung an Innenstadt, Flughafen und das Rhein-Ruhr-Gebiet

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen und grünen Wohnlage im Düsseldorfer Norden. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, gewachsenen Strukturen und viel Grün – eine attraktive Kombination für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen und dennoch die Vorzüge der Landeshauptstadt nicht missen möchten.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind gut erreichbar. Auch gastronomische Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld.

Für Erholung und sportliche Aktivitäten bieten die umliegenden Grün- und Freiflächen attraktive Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren. Gleichzeitig sind die Düsseldorfer Innenstadt, der Flughafen und die umliegenden Stadtteile sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht zudem kurze Wege in Richtung Ratingen, Essen und das weitere Rhein-Ruhr-Gebiet.

Damit verbindet die Lage auf angenehme Weise Ruhe und Grün mit einer guten Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt und der wichtigen Wirtschaftsstandorte der Region – ideal für Mieter, die großzügiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Objektnummer: 26013152 - 40629 Düsseldorf – Hubbelrath

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com