



# CARL EBEL & SOHN

VERMÖGENSVERWALTUNGS GMBH & CO. KG



Schützenstr. 65,  
40211 Düsseldorf

## Wohnung 11 / Dachgeschoss

- Einzug ab 03/2025
- Keine Maklerprovision
- Wohnungsgröße ca. 69 m<sup>2</sup>
- Warmmiete 1.425 € (inkl. aller Nebenkosten, ohne Strom & Internet):
  - Heizung (Fußbodenheizung & -kühlung über Wärmepumpe) enthalten
  - Wasserverbrauch enthalten
  - Hausmeister und Treppenhausreinigung enthalten
  - Einbauküche (inkl. Spülmaschine, Herd, Kühlschrank) optional + 45€/Monat
- Ausstattung Wohnung:
  - Bad (barrierefreie Dusche, WC)
  - Loggia (Südseite)
  - Waschmaschinen- & Trockneranschluss innerhalb der Wohnung
  - Fahrradstellplätze hinter dem Haus (überdacht)
  - Abstellraum (im Keller)
- Kaution (3 Monatsmieten)

Bei Interesse bitte Interessentenbogen ausfüllen → 

Grundriss Wohnung Dachgeschoss





Wohn- und Arbeitsbereich, Essplatz optional

## Die Wohnung:

- Erstbezug nach Kernsanierung und Fertigstellung in 02/2025
- großzügiger Wohn- und Arbeitsbereich, optional mit Essplatz
- Loggia mit Schiebetüranlage
- Küche mit Essplatz
- Badezimmer inkl. barrierefreier Dusche (90x90cm)
- Waschmaschinen & Trocknerplatz innerhalb der Wohnung (im Bad)
- kurze Wege 😊
- neue Fenster (Dreifachverglasung)
- neue Elektroinstallation inkl. Netzwerkverteiler
- Videogegensprechanlage
- neue Heizungsinstallation (**Fußbodenheizung & -kühlung** über Wärmepumpe)
- Design-Vinylböden
- Lagerraum im Keller
- Fahrradabstellplatz hinter dem Haus (überdacht)

Perspektive Wohnung Dachgeschoss





Loggia

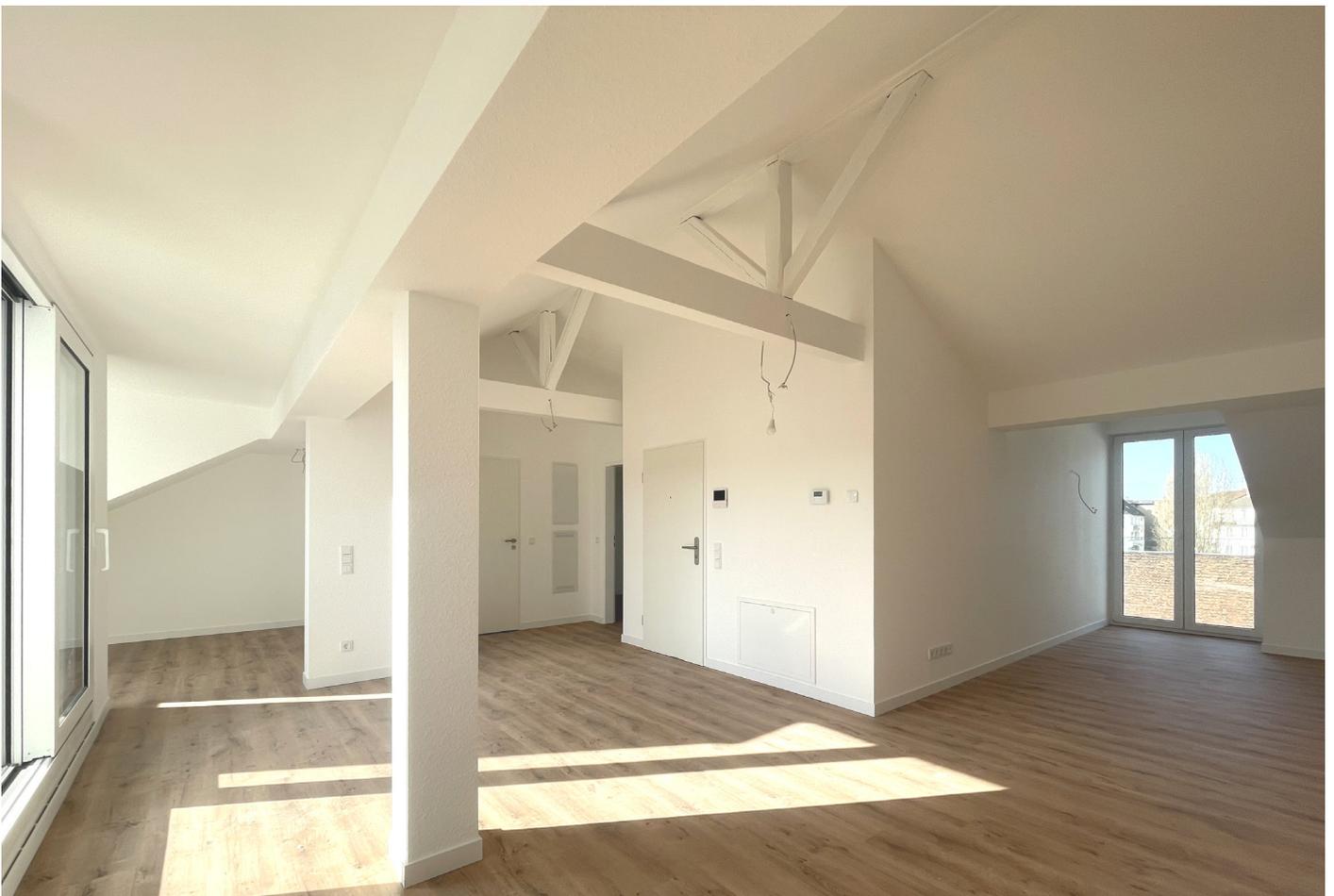


Bad



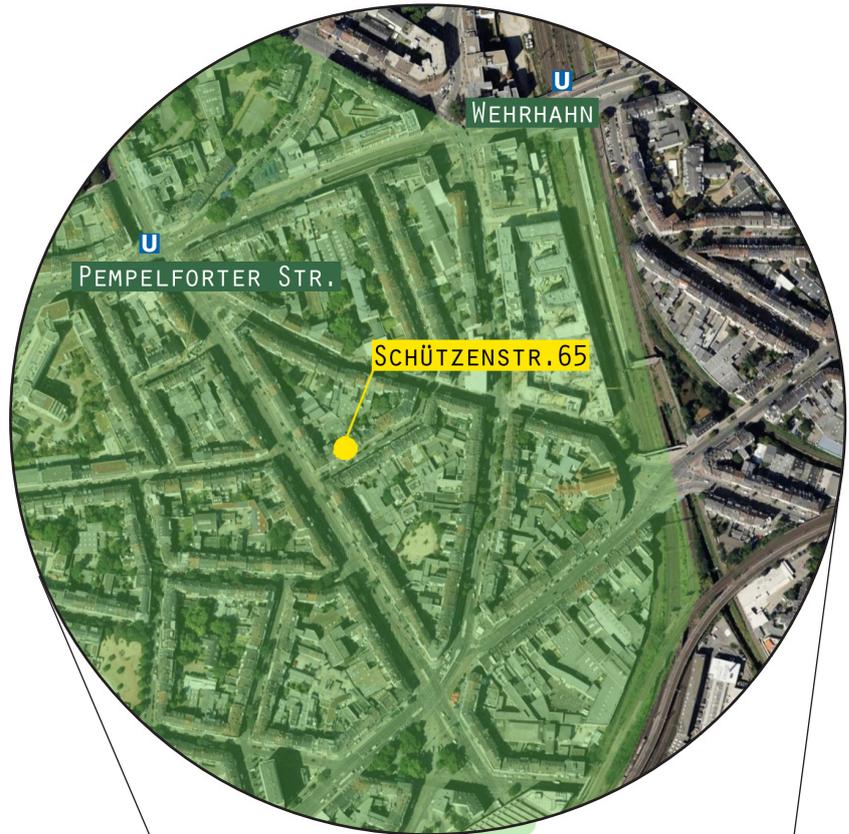
Dusche & WAMA-Platz

Wohnraum



**Die Lage:**

Nur zwei Stationen mit der U-Bahn bis in die Altstadt. Wenige Minuten zu Fuß zum Düsseldorfer Hauptbahnhof für die überregionale Anbindung oder zur Erholung in den Hofgarten. Wer hier wohnt, erlebt urbanes Leben pur- mitten in der Landeshauptstadt, und doch ruhig gelegen in einer Einbahnstraße. Hier genießen Sie den Komfort kurzer Wege und einer optimalen Anbindung. Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.



„Fußläufig zur Stadtmitte“

*Carl Ebel & Sohn  
Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG  
mit Sitz in Unna (Westfalen)  
www.carl-ebel-sohn.de*

Lage des Gebäudes in Unna

