



# CARL EBEL & SOHN

VERMÖGENSVERWALTUNGS GMBH & CO. KG



Schützenstr. 65,  
40211 Düsseldorf

## Wohnung 4 / Obergeschoss (Single-Apartment)

- Einzug ab 02/2025
- Keine Maklerprovision
- Wohnungsgröße ca. 44,5 m<sup>2</sup>
- Warmmiete 890 € (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)
  - Balkon (ruhig zum Garten/Innenhof)
  - Waschmaschinen- & Trockneranschluss innerhalb der Wohnung
  - Fahrradstellplätze hinter dem Haus (überdacht)
  - Abstellraum (im Keller)
- Kaution (3 Monatsmieten)

Bei Interesse bitte Interessentenbogen ausfüllen → 

Grundriss Wohnung 1.OG



## Die Wohnung:

- Erstbezug nach Kernsanierung und Fertigstellung in 01/2025
- großzügiges Wohn-/Schlafzimmer
- geräumige Küche mit Essplatz und Balkon
- 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)



Balkon



Wohn- & Schlafzimmer

## Perspektive Wohnung 1.OG





Diele (Blick zur Küche)



Bad



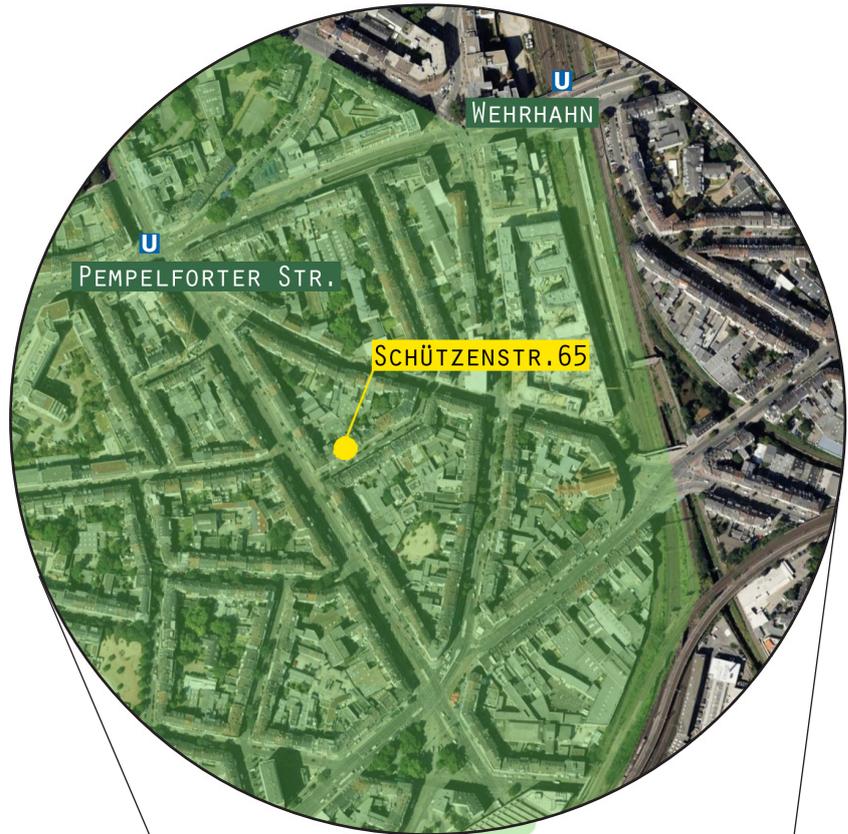
Dusche & WAMA-Platz

Küche (optional)



## 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](http://www.carl-ebel-sohn.de)

Lage des Gebäudes in Unna

