



PRORENTA GMBH
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Objekt 4046830

S BUSINESSWOHN PARK
IDDENSEE
DÜSSELDORF

**MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT
AM FLUGHAFEN**



www.wohnen-am-flughafen.de



Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
(zzgl. Nebenkosten)
Nebenkosten: 80,00 EUR
Gesamtmieta: 630,00 EUR

Heizkosten in NK enthalten: Ja

Garage/Stellplatz: 50,00 EUR
Kautia: 1.600,00 EUR

Objektnr.: 4046830

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Nutzfläche ca.: 36
Etaga: 2
Etagenanzahl: 3
Zimmeranzahl: 1
Keller: Ja
Balkon / Terrasse: Ja
Personenaufzug: Nein
Zustand: vollständig renoviert
Baujahr: 1995
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht
Endenergieverbrauch: 156,87 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 0 / 1

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes

16577

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
156,87 kWh/(m²*a)



Warmwasserverbrauch: enthalten
 nicht enthalten

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² *a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas m ³	01.01.05	31.12.05	578690	149039	1,250	537064	149039	158,82
Erdgas m ³	01.01.06	31.12.06	567730	142647	1,280	544106	142647	158,97
Erdgas m ³	01.01.07	31.12.07	524982	149360	1,360	510857	149360	152,83
Durchschnitt								156,87



PRORENTA GMBH
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

HIDDENSEE
BUSINESSWOHNPAK
DÜSSELDORF

Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Einrichtungsvorschlag





PRORENTA GMBH
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

HIDDENSEE
BUSINESSWOHNPARK
DÜSSELDORF

Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Lageplan Hiddensee





PRORENTA GMBH
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

HIDDENSEE
BUSINESSWOHNPARK
DÜSSELDORF

Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Die Airportcity als Nachbar





Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Auszug aus dem Stadtplan





Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Objektbeschreibung

Das 1996 gebaute Objekt liegt inmitten eines hochwertigen Baugebietes am Rande des Flughafengeländes. Die Nähe zum Flughafen und zur Messe ist nicht beeinträchtigt durch Fluglärm oder PkV Durchgangsverkehr. Ideal also zum Wohnen im Grünen mit direkter Anbindung zum Arbeitsplatz.

Lage

Verkehrsberuhigt hinter dem Lindnerhotel in einer 30 Kilometerzone ohne Durchgangsverkehr.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit Pantry Küche, neuem Laminat in Parkettoptik, weisses Duschbad und einem kleinen Südwestbalkon. Dazu ein geräumiges Wohnzimmer mit einem abgetrennten Schlafbereich.

Die Einrichtung der Wohnung ist modern und in hellen Farben gehalten. Hochwertige Einbauten sind mit viel Liebe zum Detail kombiniert.

Die ausgewiesene Warmmiete beinhaltet eine monatliche Pauschale von 25,00 € für die Pantryküche mit allen Elektrogeräte inkl. Flachbildfernseher und 50,00 € für die Überlassung des Möbelpaketes. Diese Kosten sind der ausgewiesenen Kaltmiete hinzuzurechnen, aber in der Warmmiete inkl. einem fest zugeordneten Stellplatz in der Tiefgarage bereits enthalten.

Sonstiges

Kurze Wege zum Flughafen, Airportcity oder in den nahegelegenen Büroparks, die rund um den Flughafen entstanden sind. Kleine Wohneinheit als clevere Alternative zum Hotel oder als Zweitwohnsitz oder einfach als Einsteigerwohnung.

Nähere Informationen zum Objekt auch im Netz unter www.wohnen-am-flughafen.de oder www.dus-airportcity.de. Reinschauen lohnt sich oder Sie besichtigen mit uns das Objekt vor Ort.



Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Eine voll ausgestattete Wohnung , die durch die Nähe zum Flughafen ideal und ruhig gelegen ist.

Nach dem Mietspiegel der Stadt Düsseldorf des Jahres 2016 ist das Objekt aufgrund seines Modernisierungsgrades in die Baujahrklasse 1986 - 99 bei einer guten Wohnlage einzuordnen. Die Preisskale geht dabei von 8,85 - 10,95 aus. Bei der Bemessung der Kaltmiete wurde ein Wert von 10,95 verwendet und mit dem für Apartments dieser Größe üblichen Aufschlag von 17 % ermittelt.

So ergibt sich bei einer Wohnfläche von 33 m² die ausgewiesene Kaltmiete von rund 425,00 €. Der gültige Mietspiegel ist als Pdf Datei dem Exposé angehängt. Bei diesem Angebot ist weiterhin zu beachten, dass die Wohnung möbliert vermietet wird und dazu weitere Entgelte zu berücksichtigen (siehe Ausstattung) sind, die allerdings in der ausgewiesenen Warmmiete bereits enthalten sind.

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der zwischen den Parteien geschlossene Mietvertrag.

Bitte beachten Sie auch unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen unter www.prorenta-immobilien.de/agb.htm.

Ansprechpartner



Prorenta GmbH Die Immobilienagentur
DIE IMMOBILIENAGENTUR

Herrn Peer Donner

Telefon: 0211-9296783-0
Telefax: 0211-9296783-20
E-Mail: info@prorenta-immobilien.de
Internet: www.prorenta-immobilien.de



Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmieta: 630,00 EUR

Objektbilder



Wohnbereich



Ess - oder Arbeitstisch



Beispiel Pantryküche



Schlafnische



PRORENTA GMBH
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

HIDDENSEE
BUSINESSWOHNPAK
DÜSSELDORF

Vermietungsexposé: Objekt 4046830

MODERN EINGERICHTETES BUSINESSAPARTMENT AM FLUGHAFEN



Hiddenseestr. 13
40468 Düsseldorf

Zimmer: 1
Wohnfläche: 33 m²
Kaltmiete: 425,00 EUR
Gesamtmiete: 630,00 EUR

Objektbilder



Badezimmer



Tiefgarage



Südseite mit Balkon



Herzlich Willkommen



Impressum

Prorenta GmbH Die Immobilienagentur

An der Kaiserburg 10 • 40629 Düsseldorf • Deutschland

GF: Peer Donner, Düsseldorf
HRB: HRB 52782 - Düsseldorf
St.Nr.: DE 230 782 580 - FA Düsseldorf-Mitte
USt.-ID: DE 230 782 580

Stammkapital: 50.000,- EUR
Berufskammer: IHK Düsseldorf
Berufsaufsichtsbehörde: Ordnungsamt der Stadt Düsseldorf
Schlichtungsstelle: Ombudsmann Immobilien IVD, Berlin,
www.ombudsmann-immobilien.de

Telefon: 0211-9296783-0
Telefax: 0211-9296783-20
Web: www.prorenta-immobilien.de
E-Mail: info@prorenta-immobilien.de

Anfahrtsskizze



Unser Büro für Sie im Wohnpark An der Kaiserburg