

# GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR

Scout-ID: 81523052  
Objekt-Nr.: 123006150



## Ihr Ansprechpartner:

Heinrich Immobilienverwaltung GmbH  
Wohnungsunternehmen Karl Hupe Stiftung  
E-Mail: [vorstand@karl-hupe-stiftung.de](mailto:vorstand@karl-hupe-stiftung.de)  
Web: <http://www.karl-hupe-stiftung.de>

Etage: 2  
Etagenanzahl: 4  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1951  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2015  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Erdgas schwer  
Endenergiebedarf: 98,45 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: C  
Baujahr laut Energieausweis: 1951  
Bezugsfrei ab: 01.03.2024  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 50,00 EUR  
Heizkosten: 70,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2.000,00 EUR Kautions

# GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Mulvanystraße 4 und 6, die Wohnung liegt im II. Obergeschoss des Hauses Nr. 6, wurden vom Vater des Eigentümers erbaut und befindet sich seitdem im Familienbesitz. Bei Bedarf werden die Wohnungen und das Wohnumfeld modernisiert. Es wurden das Treppenhaus und die Fenster in den letzten Jahren den aktuellen Wohnbedürfnissen angepasst.

## Ausstattung:

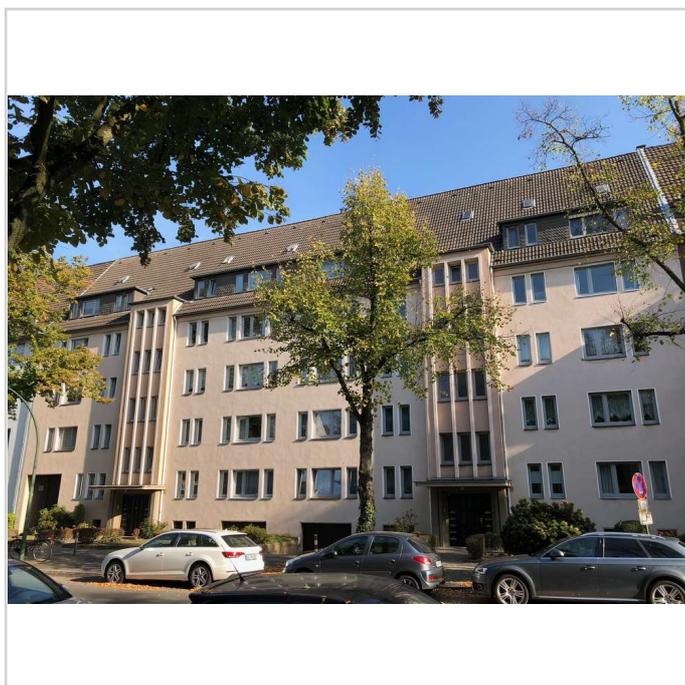
Die Wohnung besitzt einen optimalen Grundriss. Sämtliche Räume zweigen von der Diele ab. Die Raumgrößen sind zweckmäßig gewählt. Das weiße Bad, die Badewanne wurde entgegen der Zeichnung durch eine Dusche und einen Waschmaschinenstellplatz ersetzt, wurde neu gefliest; der Küchenspiegel ebenfalls. Das wunderschöne alte Parkett konnte in den meisten Räumen aufgearbeitet werden. Im Schlafzimmer wurde mit Mosaik-Parkett ergänzt. Die Wände sind mit weißer Raufaser belegt und frisch gestrichen.

## Lage:

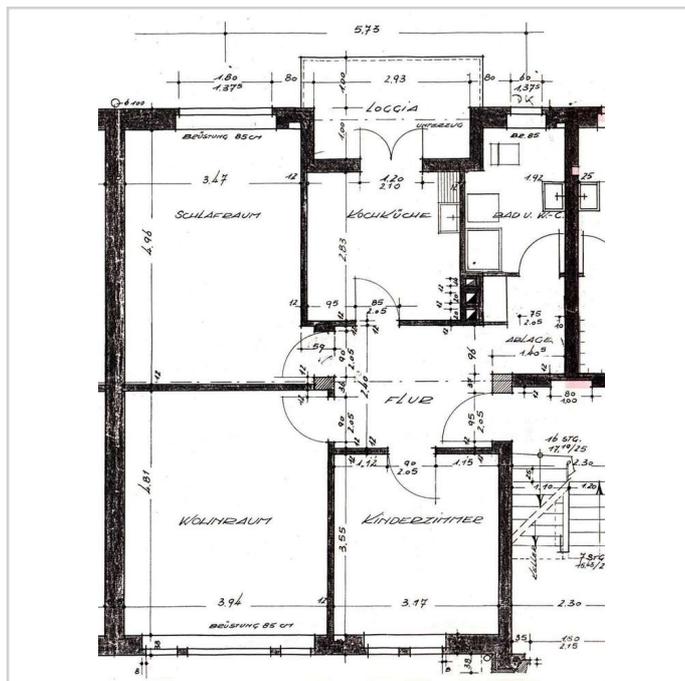
Die Mulvanystraße liegt im Stadtteil Derendorf in Zoo-Nähe und ist geprägt durch 4-geschossige Wohnbauten aus unterschiedlichen Baujahren. Die Straße wird durch Baumreihen gesäumt, welche für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

## Sonstiges:

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin schicken Sie uns gerne eine E-Mail oder lassen uns eine Anfrage direkt über ImmobilienScout24 unter Angabe Ihrer Rufnummer zukommen. Wir melden uns bei Ihnen zurück. Dafür danken wir Ihnen.



Ansicht



Grundriss

# GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Willkommen



Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Wohnen

# GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Wohnzimmer Rtg. Diele



Diele



Schlafzimmer



Schlafen

# GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Schlafzimmer Rtg. Diele



Kochen



Essen



Balkon

# GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Ausblick



Eingangsbereich



Einbauschränke



Badezimmer

## GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



**Mulvanystraße 6**  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.000,00 EUR



Dusche + WM-Stellplatz

## GUT WOHNEN IN DÜSSELDORF



Mulvanystraße 6  
40239 Düsseldorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,58 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 880,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.000,00 EUR

