

Wülfrath

# Auf kaiserlichen Spuren - Dachgeschosswohnung in herrschaftlicher Villa zu vermieten

Objektnummer: 24250014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 798 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Auf einen Blick

Objektnummer	24250014	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Etage	3		
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Die Immobilie





Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Die Immobilie





Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Die Immobilie





Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Die Immobilie



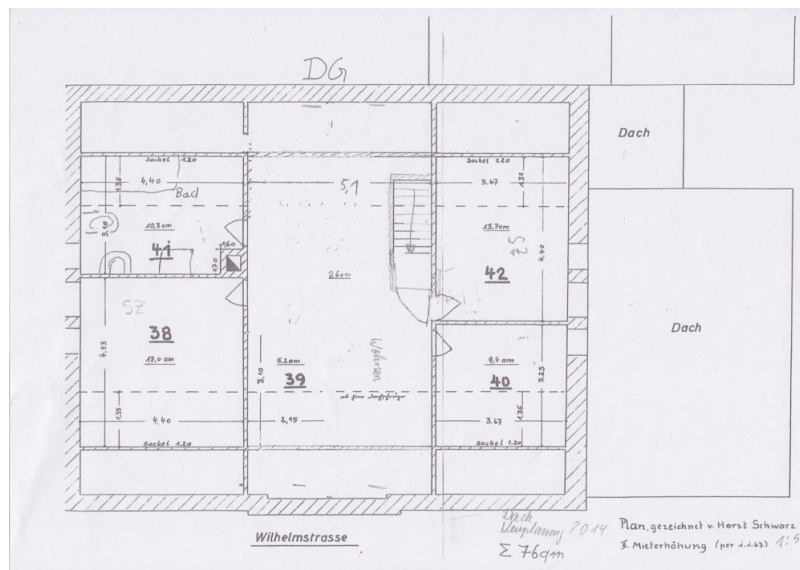
Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Die Immobilie



Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath**

## Ein erster Eindruck

Die Villa Herminghaus mit repräsentativem Charakter empfängt Sie mit einer großen Eingangshalle. In Ihre Mietwohnung gelangen Sie durch das großzügige Treppenhaus. Im 3. Obergeschoss angekommen, empfängt Sie der offen gestaltete Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangen Sie in alle drei Schlafräume, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie in die offene Küche. Die liebevoll restaurierte Wohnung, im Herzen von Wülfrath, besticht durch einen Mix aus Alt und Neu, beispielsweise die Sichtbalkendecke oder die noch originalen Türen aus der vorletzten Jahrhundertwende. Neben dem parkähnlichen gemeinschaftlich genutzten Garten steht ein Dachboden (vom Wohn-Essbereich über eine Bodentreppe begehbar) ebenfalls zur Mitnutzung zur Verfügung. Die genaue Aufteilung der Wohnung entnehmen sie bitte dem Grundriss. Es sind keine Haustiere erlaubt. Mindestmietdauer: Zwei Jahre



Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Alles zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wülfrath. Die Wülfrather Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte sowie Ladenlokale, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Gastronomie prägen die Umgebungsbebauung und sind fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den ÖPNV ist direkt gegeben, ebenso wie regionale und überregionale Verkehrsanbindungen. Wülfrath grenzt unmittelbar an Ratingen, Velbert und Wuppertal. Die Städte Düsseldorf und Essen sowie der Düsseldorfer Flughafen sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar.

Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24250014 - 42489 Wülfrath

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

---

Poststraße 9 Velbert  
E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)