Maisonette Wohnung mit offener Galerie in D-Lörick



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine offene und lichtdurchflutete Maisonette Wohnung im Herzen des beliebten Düsseldorfer Stadtteiles Lörick an. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie ein Kino und einige Restaurants.

Die Maisonettewohnung mit einer Größe von ca. 89 m² besticht durch Ihre offene und helle Struktur. Das geräumige Wohnzimmer ist das Zentrum und das Highlight der Wohnung. Dieser lichtdurchflutete Raum ist mit einem hochwertigen Stäbchenparkett ausgestattet und besitzt einen südwestlich ausgerichteten Balkon, von dem Sie einen wunderbaren Blick in die grüne Wohnanlage genießen können.
Über eine Wendeltreppe erreichen Sie die offene Galerie der Wohnung. Dieser schicke Raum im Dach des Hauses bietet Ihnen auf ca. 20 m² viel Platz, um sich ganz nach Ihren Wünschen zu entfalten. Die ebenfalls südwestlich ausgerichtete Küche betreten Sie durch eine Glastüre. Hier haben Sie die Möglichkeit sich eine individuelle Küchenzeile ganz nach Ihren Wünschen zu erstellen. Auch ein kleiner Esstisch findet seinen Platz.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Das Schlafzimmer bietet Ihnen die Möglichkeit ein Boxspringbrett, sowie einen großen Kleiderschrank unterzubringen. Weiterhin ist die Wohnung mit einem Badezimmern ausgestattet, in dem Sie eine Dusche und eine Badewanne, wie zudem einen Anschluss für Ihre Waschmaschine finden. Die Toilette befindet sich in einem separaten Raum, der mit einem Fenster ausgestattet ist und ebenfalls als Gäse-WC dienen könnte.
Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein großer Einbauschrank, welcher viel Stauraum bietet. Weiterer Stauraum ist durch das eigenen Kellerabteil vorhanden.

Zu der Wohnung gehört darüber hinaus noch ein eigener Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser hellen und offenen Maisonettwohnung wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_1246
PLZ:	40547
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Maisonette
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Preise

Kaufpreis:	410.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,48 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 89 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1991
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	72.9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	25.07.2028

Lage

Lörick liegt westlich der Düsseldorfer Stadtmitte auf der linken Rheinseite und zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Düsseldorfs. In diesem Stadtteil leben ca. 7600 Einwohner, welche die direkte Nähe zum Rhein und den Kontrast von dörflicher Idylle und Büroviertel mit Hochhäusern schätzen. Lörick grenzt im Norden an Heerdt, im Westen an Büderich und

Meerbusch, im Osten an Niederkassel und im Süden an den Rhein.
Mit großen internationalen Firmen, wie Huawei und Vodafone hat sich in den letzten Jahren in Lörick der Bürokomplex „Seestern“ entwickelt. Doch durch seinen dörflichen Charakter und vielen Grünflächen, wie dem Strandbad Lörick, dem Sporthafen und Campingplatz und den weitläufigen Rheinauen bietet Lörick viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der belebten Großstadt.
Dieser Stadtteil bietet mit vielen Restaurants und Cafés eine breite Palette von verschiedenen Landesküchen.
Des Weiteren gibt es sämtliche Geschäfte für den alltäglichen Bedarf, Supermärkte, sowie Fachärzte und Apotheken.
Die Verkehrsanbindung in die Stadtmitte und zum Düsseldorfer Hauptbahnhof ist durch die U-Bahnlinien 70, 74, 76, 77 und diversen Busverbindungen optimal abgedeckt. Durch die Bundesstraße 7 und die anschließende A52 ist eine schnelle Anbindung mit dem Auto in den Norden Düsseldorfs und nahe gelegene Städte, wie Neuss und Mönchengladbach geschaffen.
In Lörick finden Sie eine Gemeinschaftsgrundschule, Kindergärten und -tagesstätten, sowie das Städtische Comenius-Gymnasium im angrenzenden Stadtteil Niederkassel.

Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad

- separate Toilette

- Bodenbeläge: Stäbchenparkett (Wohnzimmer), PVC (Küche), Teppichboden (Galerie, Schlafzimmer)

- Sicherheitsriegel an der Haustüre

- Sprechanlage

- Einbauschrank

- südwestlich ausgerichteter Balkon mit Markise

- Sonnenblenden

- Aufzug

- Tiefgaragenstellplatz

- eigenes Kellerabteil

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com