

4-Zimmer-Wohnung im Loft-Style mit Bad en Suite, Balkon und TG- Stellplatz in Düsseldorf Volmerswerth



Objektbeschreibung

Es handelt sich um Beispielbilder aus einer anderen Wohnung des Hauses. Bitte beachten Sie daher den Grundriss.

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design, großzügige Raumgestaltung und eine der begehrtesten Wohnlagen Düsseldorfs. Im ruhigen Stadtteil Volmerswerth, nur wenige Schritte von den Rheinwiesen entfernt, findet sich Ihr neues Zuhause, das urbanes Wohnen und naturnahe Erholung auf ideale Weise verbindet. Ob ein Spaziergang entlang des Rheins oder kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Sie genießen hier die Vorzüge einer entspannten Wohnlage, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Bereits das 2023 errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt mit einer modernen Architektursprache und einem nachhaltigen Energiekonzept. Die Kombination aus effizienter Wärmepumpentechnik und hochwertiger Dämmung sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort bei gleichzeitig niedrigem Energieverbrauch. Im Inneren setzt sich der hochwertige Gesamteindruck fort: Echtes Stäbchenparkett in warmen Holztönen, sichtbare Betondecken im modernen Loft-Stil sowie schwarze Schalter- und Steckdosenelemente verleihen der Wohnung einen unverwechselbaren Charakter.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Wohn- und Rückzugsbereiche harmonisch voneinander trennt. Von der Diele aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich, welcher das Herzstück der Wohnung darstellt. Hier gehen Wohnen, Essen und Kochen fließend ineinander über und schaffen einen offenen Lebensmittelpunkt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die hochwertige Einbauküche fügt sich dabei nahtlos in das Raumkonzept ein und lässt keine Wünsche offen.

Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus betreten Sie den sonnigen, südwestlich ausgerichteten Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert und zum Frühstück in der Morgensonne, entspannten Nachmittagen oder traumhaften Sommerabenden einlädt.

Der private Schlafbereich bietet ein hohes Maß an Komfort. Das großzügige Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en Suite mit Badewanne und schafft so einen persönlichen Rückzugsort mit besonderem Wohngefühl.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide, hier lässt sich alles flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen.

Ein zweites, stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche ergänzt das Raumangebot ideal und überzeugt durch seine moderne Gestaltung mit hochwertigen Materialien.

Auch im Alltag zeigt sich die Wohnung von ihrer praktischen Seite: Der separate Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner sowie wertvolle zusätzliche Abstellfläche, sodass Wohn- und Arbeitsbereiche angenehm aufgeräumt bleiben.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen

Tiefgaragenstellplatz sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Diese Wohnung ist weit mehr als ein Ort zum Wohnen. Sie verbindet modernes Design, durchdachte Funktionalität und eine außergewöhnliche Lage zu einem Zuhause, in dem man jeden Tag gerne ankommt.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie sich modernes Wohnen in Volmerswerth anfühlt.

Objektart:	Wohnung	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen	Ort:	Düsseldorf
Anzahl Zimmer:	4		
Baujahr:	2023	Energieausweis:	Bedarfsausweis
Kaltmiete:	2.315,00 €		
Warmmiete:	2.875,00 €		
Heizkosten in Betriebskosten entdalten:	ja		
Verfügbar ab:	01.10.2026	Objekttyp:	Etagenwohnung
PLZ:	40221	ImmoNr:	E 290_15
Anzahl Badezimmer:	2		
Energiebedarf:	27.00 kWh/(m²a)		

Energieausweis
gültig bis: 06.06.2031 **Kaution:** 7.280,00 €

Betriebskosten:	450,00 €	Stellplatzmiete:	110,00 €
------------------------	----------	-------------------------	----------

Lage

Volmerswerth befindet im Süden von Düsseldorf und ist direkt am Rhein gelegen. Der Stadtteil grenzt im Westen an Hamm, im Norden an Bilk, im Osten an Flehe und im Süden an den Rhein.

Volmerswerth zeichnet sich, wie Flehe, vor allem durch seinen dörflichen Charakter und die gleichzeitige Stadtnähe aus. Circa 70 Prozent der Fläche werden von den knapp 2.300 Einwohnern land- und forstwirtschaftlich genutzt. Der idyllische Volmerswerther Deich ist ein beliebtes Ausflugsziel für einen Spaziergang, eine Fahrrad-Tour oder zum Joggen. Durch die natürliche Umgebung und vielen verkehrsberuhigten Straßen ist dieser Stadtteil besonders bei Familien mit Kindern beliebt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen finden Sie in den umliegenden Stadtteilen. In direkter Rheinlage finden Sie ein Restaurant mit traditioneller Küche vor. Weitere Restaurants und Cafés befinden sich in den umliegenden Stadtteilen und laden zu einem Besuch ein.

Schulen, Kindergärten, sowie Kindertagesstätten finden Sie in den angrenzenden Stadtteilen.

Die U-Bahnlinie 72 sowie diverse Buslinien bringen Sie bequem in die Düsseldorfer City. Mit dem Auto sind Sie in circa 15 Minuten auf der Königsallee und in 30 Minuten am Flughafen Düsseldorf. Über die Fleher Brücke gelangen Sie auf die A46, welche Sie schnell in den Düsseldorfer Norden und nahe gelegene Städte, wie Köln, Essen und Duisburg bringt.

Ausstattung

- 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Bad en Suite, Balkon und Hauswirtschaftsraum
- Komfortables Schlafzimmer mit Bad en Suite und Badewanne
- Zwei flexibel einzurichtende Zimmer
- Weiteres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

- Offener Wohn- und Küchenbereich mit viel Tageslicht
- Hochwertige Einbauküche
- Südwestlich ausgerichteter Balkon
- Praktische Abstellkammer
- Zugeordneter Tiefgaragestellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- privates Kellerabteil
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wärmepumpe
- Personenaufzug
- Loftstil mit sichtbaren Betondecken
- Malervlies weiß
- Stäbchenparkett in warmen Brauntönen
- Isolierfenster
- Video-Gegensprechanlage

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.