IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Weitblick über Lörick - 118 m² mit zwei Balkonen und Aufzug

Objekt-Nr. 64311-P2060

Wohnung zum Kauf

in 40547 Düsseldorf









Details

Abstellraum

Kaufpreis **448.000 €**	Wohnfläche **118 m²**	Zimmer **4**
Verfügbar ab **nach Vereinbarung**	Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **1960**
Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**
Etage **6**	Schlafzimmer **3**	Badezimmer **1**
Balkone **2**	Küche **Einbauküche**	Fahrstuhl **Personen**
Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **3.57 %**	

Beschreibung

Viel Platz, helle Räume und ein Blick über die Dächer von Lörick: Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet auf ca. 118 m² einen großzügigen Rahmen für eigene Wohnideen und ist mit dem Aufzug erreichbar.

Den Mittelpunkt bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Parkett und große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und bieten einen schönen Rahmen für den Alltag und gesellige Abende. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf einen der beiden Balkone – mit weitem Blick über die umliegenden Häuser und ins Grün.

Aktuell wird die Wohnung als großzügige Dreizimmerwohnung genutzt. Wer ein viertes Zimmer benötigt, kann die vorhandene Öffnung zwischen Wohn- und Esszimmer mit überschaubarem Aufwand schließen und so die ursprüngliche Vierzimmeraufteilung wiederherstellen. Beide Räume verfügen bereits über einen eigenen Zugang von der großzügigen Diele aus – eine gute Voraussetzung, um die Aufteilung an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Die separate Küche verfügt über ein Fenster und eine angrenzende Speisekammer. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie die geräumige Diele ergänzen die Aufteilung. Vorhandene Einbauschränke und ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht. Wir senden Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zu und beantworten Ihre Fragen.

Ausstattung

- Zwei Balkone mit weitem Ausblick
- Aufzug
- Parkett im Wohn- und Essbereich
- Küche mit Fenster und angrenzender Speisekammer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Großzügige Diele und praktische Einbauschränke
- Eigener Kellerraum

Lage & Umgebung

40547 Düsseldorf–Lörick

In Düsseldorf-Lörick verbindet sich städtisches Wohnen mit der Nähe zum Grünen. Der linksrheinische Stadtteil bietet einen angenehmen Rahmen für alle, die ihre Freizeit gerne draußen verbringen möchten. Die Rheinauen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder einer kleinen Auszeit am Wasser ein.

Besonders praktisch: Direkt im Erdgeschoss des Hauses befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. So lässt sich manche Besorgung unkompliziert erledigen, ohne dafür ins Auto steigen zu müssen.

Auch die Nähe zum Bürostandort Seestern und zum Vodafone Campus macht die Lage attraktiv – insbesondere für Berufstätige, die ihren Arbeitsplatz im linksrheinischen Düsseldorf haben und Wert auf kurze Arbeitswege legen.

Die benachbarten Stadtteile Oberkassel und Niederkassel ergänzen das Umfeld mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Eine Lage, die kurze Wege im Alltag mit vielfältigen Möglichkeiten für die Freizeit verbindet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr
1960

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
06.04.2030

Ausstellungsdatum
07.04.2020

Endenergieverbrauch
150,5 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
E

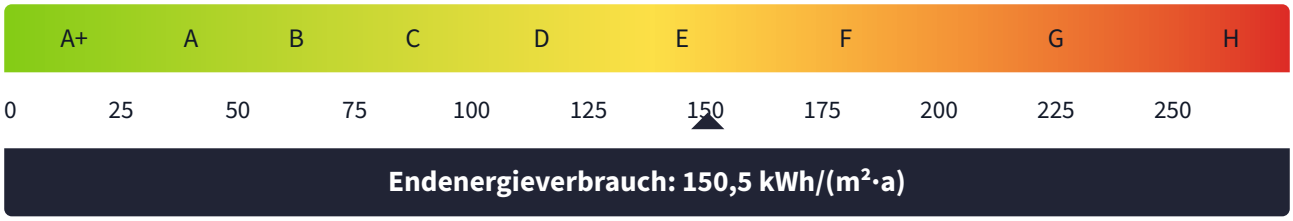
Wärmewert
150,5 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Essbereich



großzügige Diele





Badezimmer





Gäste WC



Küche im Kaufpreis enthalten



Küche im Kaufpreis enthalten



Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



1. Balkon



1. Balkon



2. Balkon



Schlafzimmer



Kinder- / Gäste



Aussenansicht



Blick vom Balkon

Kontakt

Lomberg Immobilien Düsseldorf GmbH

Hansaallee 98

40547 Düsseldorf

Telefon: 0211- 598 73480

E-Mail: martin.esters@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Martin Esters

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/weitblick-ueber-loerick-118-m%c2%b2-mit-zwei-balkonen-und-aufzug