DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 63615-P10016

40547 DÜSSELDORF

Düsseldorf-Lörick! Modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 97 m²	1962	3	1.490 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.490 €**
Warmmiete	**1.815 €**
Nebenkosten	**325 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Heizkosten	**180 €**
Kaution	**4.470 €**
Wohnfläche	**ca. 97 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**01.12.2026**
Modernisierungen	**2026**
Baujahr	**1962**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

Bad mit	**Dusche**
Boden	**Parkett**
Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.10.2034**
Ausstellungsdatum	**28.10.2024**
Endenergiebedarf	**204,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**204,3 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

Objektbeschreibung

Die modernisierte und helle Wohnung befindet sich in einer gepflegten und von viel Grün umgebenen Wohnanlage. Über die großzügige Diele erreichen Sie alle Wohnräume sowie die Küche, das Duschbad und das Gäste-WC. Ein besonderes Highlight ist mit Sicherheit das große Wohnzimmer mit seinem Essbereich und der nach Westen ausgerichteten Terrasse. Beide Schlafzimmer verfügen einen neuen Vinylboden und sind mit Einbauschränken ausgestattet. Das Duschbad ist mit neuer Sanitärkeramik und einem Doppelwaschtisch modernisiert worden. Zur Wohnung gehört ein übergroßer Kellerraum in dem sich auch ein Waschmaschinenanschluss befindet.

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich mitten in Lörick, zwischen Hansaallee und Rheinuferpromenade (jeweils nur 5-10 Gehminuten entfernt), sehr ruhig in einer kleinen, nur für Anlieger freigegebenen Stichstraße. Im näheren Umfeld befinden sich Sportstätten wie Alma-Fitness, Reitstall, Tennisplätze, das Löricker Freibad und der Yachthafen. Es gibt in der Nähe Kindergärten, eine Grundschule und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - auch direkt vom Bauernhof. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß zu erreichen, mit der Bahn ist man in 2 Minuten in Oberkassel, in einer Viertelstunde in der Innenstadt/Altstadt. Die Veranstaltungstätte Böhler Werke ist in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Terrasse



Wohnzimmer

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Elternschlafzimmer



Einbauschrank im Elternschlafzimmer

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Kinderzimmer / Gästezimmer



Diele

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Diele mit Blick zur Garderobe



Wohnungseingangstür und Gäste-WC

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Küche mit Abstellraum



Garderobe

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de



Duschbad mit neuem Doppelwaschtisch und WC



Dusche

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Bad (vor Einbau des WCs und Waschbecken)



Gäste-WC

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Rückansicht mit Blick auf die Terrasse

Christoph Fischer

Tel. 0211-60101061

info@fischer-sturm-immobilien.de

Ausstattung

— Bevorzugte Lage im Erdgeschoss

— Frisch renovierte Wohnung

— Parkett abgeschliffen und versiegelt

— Neuer Vinylboden in den Schlafzimmern

— Duschbad mit neuem Doppelwaschtisch und WC

— Gäste-WC

— Terrasse mit westlicher Ausrichtung

— Blick ins Grüne

— Einbruchsichere Fenster

— Öl-Zentralheizung

— Warmwasser über Durchlauferhitzer

— Großer Kellerraum

— Bei Bedarf steht eine Miele Waschmaschine zur Verfügung

Sonstiges

Das Objekt hat bei der Hausverwaltung folgende Kennung:
Objekt-Nr.: 1085-0022 / PK 10220, Einheit: EG R ND 34

Christoph Fischer
Tel. 0211-60101061
info@fischer-sturm-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Fischer-Sturm Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: 0211-60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Diese Immobilie online