DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 64311-P2063

40547 DÜSSELDORF

Renovierte 2 Zi. ETW, nur 150 m vom Huawei (T.M.) Headquarter (im Sparkassen Gebäude)

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 67 m²	1991	2	315.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**315.000 €**
Hausgeld	**240 €**
Wohnfläche	**ca. 67 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2024**
Baujahr	**1991**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Etagen	**5**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**

Boden	**Parkett**
Käuferprovision	**3.57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**25.07.2028**
Ausstellungsdatum	**24.07.2018**
Endenergieverbrauch	**130 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**130 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Wohnen

Objektbeschreibung

Euer neues Zuhause in Lörick – gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick.

Ein idealer Grundriss, ein sehr gepflegtes Ambiente und kurze Wege in die Stadt: Diese Zwei-Zimmer-ETW im bekannten Sparkassengebäude am Anrather Weg 2 bietet Euch auf ca. 67 m² Wohnfläche (bequem im Hochparterre nach hinten raus, kein Blick zur Straße) ein attraktives Zuhause.
Die Wohnung ist ab dem 1. Januar 2027 frei verfügbar und eignet sich daher gleichermaßen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Wenn man eine durchschnittliche Kaltmiete ansetzt gemäß Mietspiegel (für Lörick EUR 15,50 kalt) erzielt man eine Rendite i. H. v. ca. 4 %.
Die Wohnung ist nicht vermietet sondern leer.

Durchdacht aufgeteilt, entspannt wohnen:
Die ideale Raumaufteilung schafft eine angenehme Trennung zwischen Wohnen und Schlafen. Eine separate Küche sowie das Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche und Hänge-WC, ergänzen das Raumangebot. Parkettboden und ein etwa zwei Jahre alter Vinylboden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.
Die Wohnung liegt ruhig zur rückwärtigen Grünfläche. Auf der Loggia könnt Ihr den Blick ins Grüne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Euer Auto findet auf dem eigenen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage Platz.
Auch das Gebäude aus dem Jahr 1991 präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Gaszentralheizung wurde 2025 erneuert. Ein weiterer Pluspunkt ist das niedrige monatliche Hausgeld von 240 € (Prognose für das Jahr 2027).

Gut angebunden in Düsseldorf-Lörick: Die Europazentrale von Huawei (trademark) liegt nur ca. 150 Meter entfernt. Die nahegelegene Stadtbahnhaltestelle an der Hansaallee bietet eine direkte Verbindung in die Düsseldorfer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld und die gute Anbindung an das Autobahnnetz machen die Lage im Alltag besonders praktisch.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de

Ob Ihr selbst einziehen oder die Wohnung künftig vermieten möchtet: Die Kombination aus ruhiger Ausrichtung, guter Raumaufteilung und der Nähe zu einem bedeutenden Arbeitgeber bietet interessante Möglichkeiten.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



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

Lagebeschreibung

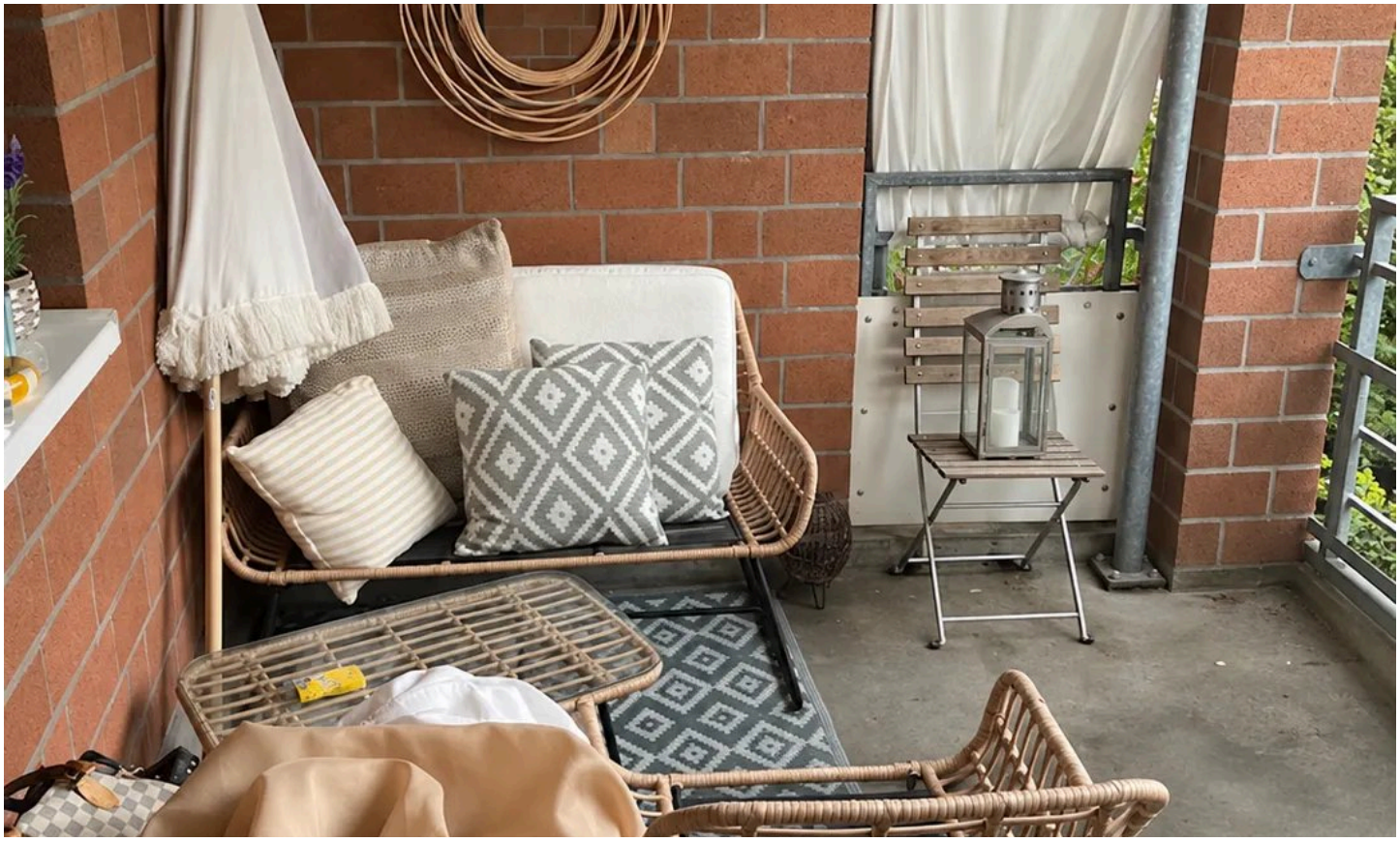
Kurze Wege, gute Anbindung – willkommen in Düsseldorf-Lörick

Die Wohnung am Anrather Weg 2 verbindet eine ruhige Ausrichtung ins Grüne mit den Vorzügen einer gut angebundenen Lage im linksrheinischen Düsseldorf. Ein besonderer Standortvorteil: Die Europazentrale von Huawei liegt nur ca. 150 Meter entfernt – ideal für alle, die kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Umfeld. Die nahegelegene U-Bahn bietet eine bequeme Verbindung nach Oberkassel und in die Düsseldorfer Innenstadt. Auch mit dem Auto seid Ihr gut angebunden: Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen erreicht Ihr das Autobahnnetz und die benachbarten Städte.

So bietet Euch die Lage eine attraktive Kombination aus entspanntem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zu einem bedeutenden Arbeitgeber – sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



schöne Loggia



Grünblick hinten

Marcel Marks

Tel. 0177 / 477 94 01

marcel.marks@lomberg.de

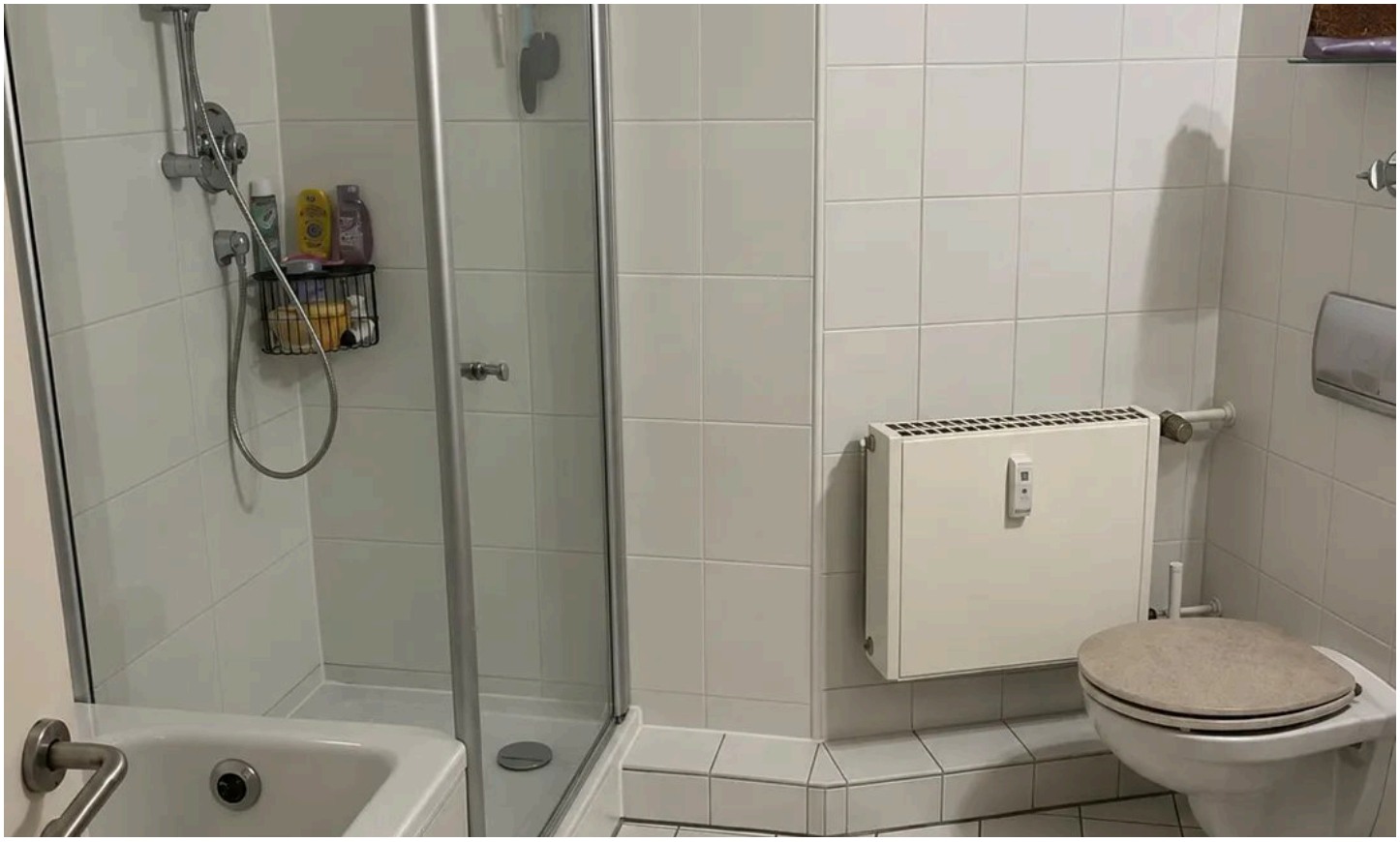


Rückansicht

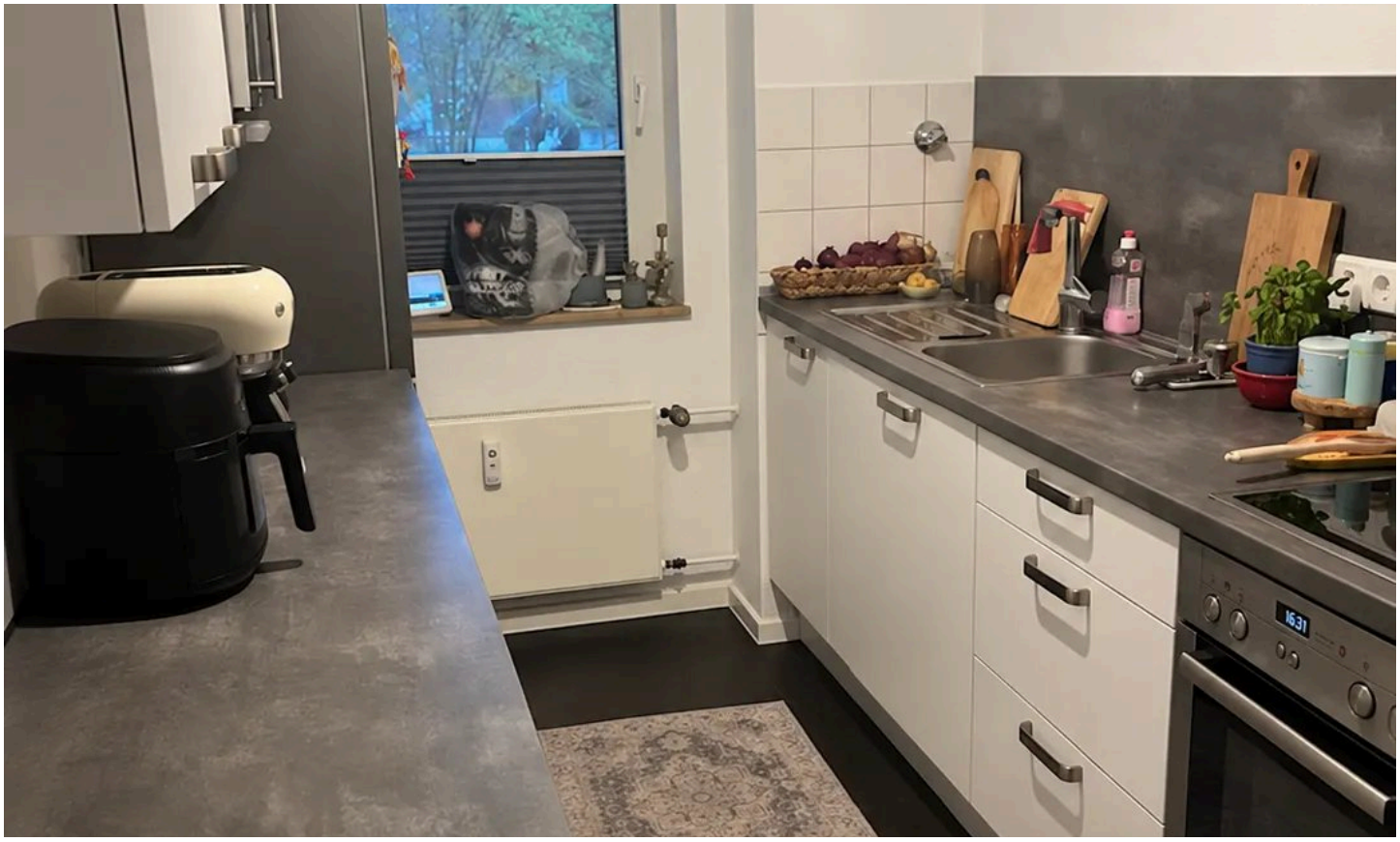


Schlafen

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Bad mit Wanne und Dusche



Küche

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Ansicht Löricker Straße

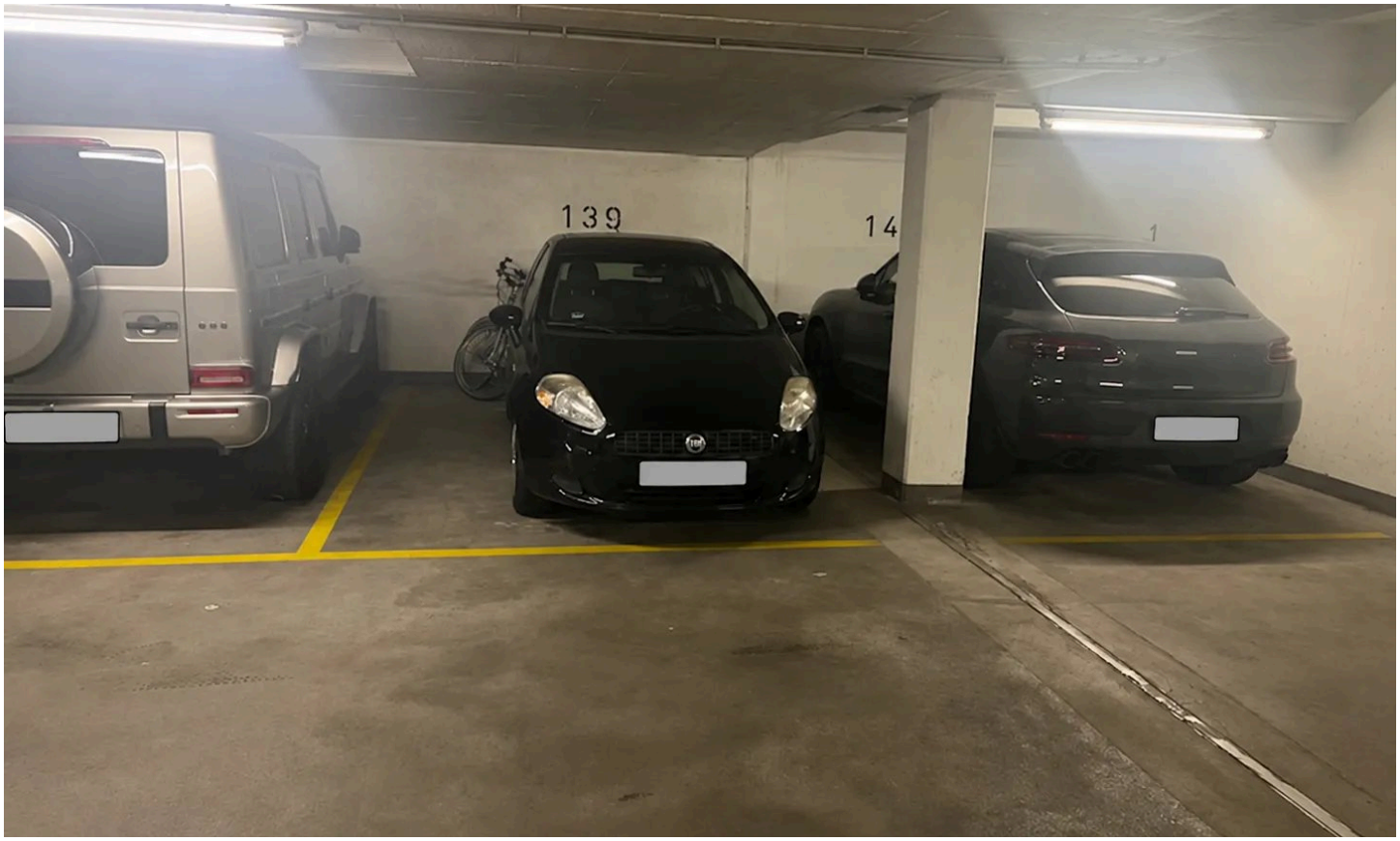


Tiefgarage

Marcel Marks

Tel. 0177 / 477 94 01

marcel.marks@lomberg.de



PKW Stellplatz



Umgebung

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Umgebung

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de

Ausstattung

— Die wichtigsten Eckdaten

— Ca. 67 m² Wohnfläche und zwei ideal aufgeteilte Zimmer

— Sehr gepflegte Wohnung in einem Gebäude in sehr gutem Zustand

— Parkettboden und ca. zwei Jahre alter Vinylboden

— Loggia mit Grünblick und ruhiger Ausrichtung

— Separate Küche

— Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

— Eigener Kellerraum

— Eigener PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (zzgl. EUR 20.000,-)

— Baujahr 1991

— Gaszentralheizung von 2025

— Monatliches Hausgeld 2027: 240 € (Prognose für 2027)

— Frei verfügbar ab dem 1. Januar 2027

— Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Marcel Marks
Tel. 0177 / 477 94 01
marcel.marks@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Marcel Marks

Lomberg Immobilien Düsseldorf GmbH

Telefon: 0177 / 477 94 01

E-Mail: marcel.marks@lomberg.de

Diese Immobilie online