IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 64311-P2045

40547 DÜSSELDORF

sanierter Atrium-Bungalow in Toplage mit Parkett, moderner Küche, PKW-Stellplatz uvm. !!!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 203 m²	ca. 351 m²	5	825.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**825.000 €**
Wohnfläche	**ca. 203 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 351 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2023**
Baujahr	**1975**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Teil-/vollrenoviert**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Parkett**
Kamin	**Ja**

Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.08.2036**
Ausstellungsdatum	**12.08.2026**
Endenergiebedarf	**163 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**163 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Wohnen 50 Qm

Objektbeschreibung

Keine Lust auf Baustelle, Handwerker und endlose Renovierungsarbeiten? Hier ist bereits alles für Sie vorbereitet: einziehen, ankommen und sich sofort zuhause fühlen.

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet großzügiges Wohnen, besondere Architektur und eine Wohnlage mit echtem Seltenheitswert. Hier werden Ruhe und Privatsphäre großgeschrieben. Das Bungalow-Ensemble liegt am Ende einer reinen Bungalowsiedlung – eine absolute Rarität im städtischen Bereich. Nur selten finden Sie hier eine solche Immobilie zum Kauf, insbesondere in einem vollständig renoviertem und sofort bezugsfertigen Zustand.

Mit rund 230 m² Gesamtfläche Wfl./ Nfl., verteilt auf zwei Ebenen bietet dieses Zuhause viel Raum für anspruchsvolles Wohnen. Überzeugen Sie sich von einem modernen, hochwertigen Ausstattungsniveau: Die Räume sind frisch weiß gestrichen, die fein verputzten (K10) Wände kommen vollständig ohne Tapeten aus.

Edler Echtholzparkettboden verleiht allen Wohnbereichen eine warme und zeitgemäße Atmosphäre.

Das rund 50 m² große Wohnzimmer mit Kamin und einer zusätzlichen, großen Tageslichtkuppel bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses. Bodentiefe Panoramafenster eröffnen den Blick auf die sichtgeschützte 40 m² große Sonnenterrasse/ Innenhof und sorgen für ein helles, offenes Raumgefühl. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein saniertes Badezimmer mit Fenster und großer Dusche, nebst separatem Gäste-WC, Arbeitszimmer und die großzügige Küche.
-Die moderne Küche (ebenso mit bodentiefer Fensterfront) ist mit premium Marken-Einbaugeräten (überwiegend MIELE und Siemens) ausgestattet und lässt kaum Wünsche offen: Industrieabzug, breites Kochfeld, MIELE Weinkühlschrank, Multi-Funktions-Armatur von QUOOKER, Side-by-Side-Kühlschrank mit Eiswürfel-Funktion, Backofen und Spülmaschine gehören unter Anderem zur Ausstattung. Die vorbezeichnete Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

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

Im Untergeschoss stehen weitere, vielseitig nutzbare Zimmer und Räume in voller Geschosshöhe zur Verfügung. Hier finden Sie sowohl genehmigte Wohnräume, u. a. ein zweites Badezimmer (mit Wanne und Dusche), extra WC und Hobbyräume, wie z. B. Gym + ehem. Sauna + Ruheraum.. Ein Patio ergänzt den Außenbereich und schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität. Für angenehmen Komfort und viel Tageslicht sorgen auch hier jeweils bodentiefe Fensterfronten in kompletter Raumbreite. Die Grundrisse entnehmen Sie einfach dem Exposé, dieses erhalten Sie von uns auf Anfrage.

Ein privater PKW-Stellplatz direkt vor der Liegenschaft, ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich stehen Ihnen weitere Parkplätze auf der reinen Anliegerstraße (Privatweg) zur Verfügung.

Ein Bungalow in dieser Lage, Größe und Ausstattungs-Qualität ist eine besondere Kaufgelegenheit. Die Verbindung aus ruhigem, privacy-Wohnen, urbaner Nähe und einem umfassend renovierten Zustand macht dieses Angebot ausgesprochen selten. Kontaktieren Sie uns per vollständig ausgefüllter Kontaktanfrage.

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

Die Immobilie befindet sich in einer besonders reizvollen und gewachsenen Wohnlage von Düsseldorf-Lörick, in einer ruhigen, ausschließlich mit Bungalows bebauten Siedlung. Die Lage verbindet auf besondere Weise die Vorzüge eines naturnahen, nahezu dörflich geprägten Umfelds mit der hervorragenden Erreichbarkeit von Oberkassel und der Düsseldorfer Innenstadt.

Lörick zählt zu den begehrten linksrheinischen Stadtteilen Düsseldorfs und ist geprägt durch seine Nähe zum Rhein, weitläufige Grün- und Erholungsflächen sowie den charmanten Charakter von Alt-Lörick. Die Stadt Düsseldorf beschreibt Lörick selbst als einen Stadtteil, in dem trotz der Nähe zur Innenstadt vielerorts der Eindruck eines ruhigen Niederrhein-Örtchens entsteht.

Die Siedlung liegt zwischen den beliebten Stadtteilen Lörick, Niederkassel, Oberkassel und dem angrenzenden Meerbusch- Büderich. Damit profitieren die Bewohner von einer außergewöhnlichen Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Gleichzeitig sind die Rheinauen, das Strandbad Lörick sowie der Sporthafen Lörick nur wenige Minuten entfernt. Der Rhein mit seinen weitläufigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten prägt das Umfeld maßgeblich.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur im näheren Umfeld zur Verfügung. Gleichzeitig sind Oberkassel mit seiner vielfältigen Gastronomie und den Einkaufsmöglichkeiten entlang der Luegallee sowie die Düsseldorfer Innenstadt schnell erreichbar. Über die linksrheinischen Verkehrsachsen besteht zudem eine sehr gute Anbindung in Richtung Meerbusch, Neuss und Düsseldorf.

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



große Terrasse



Wohnen und Essen

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



moderne Küche



Detail Weinkühler

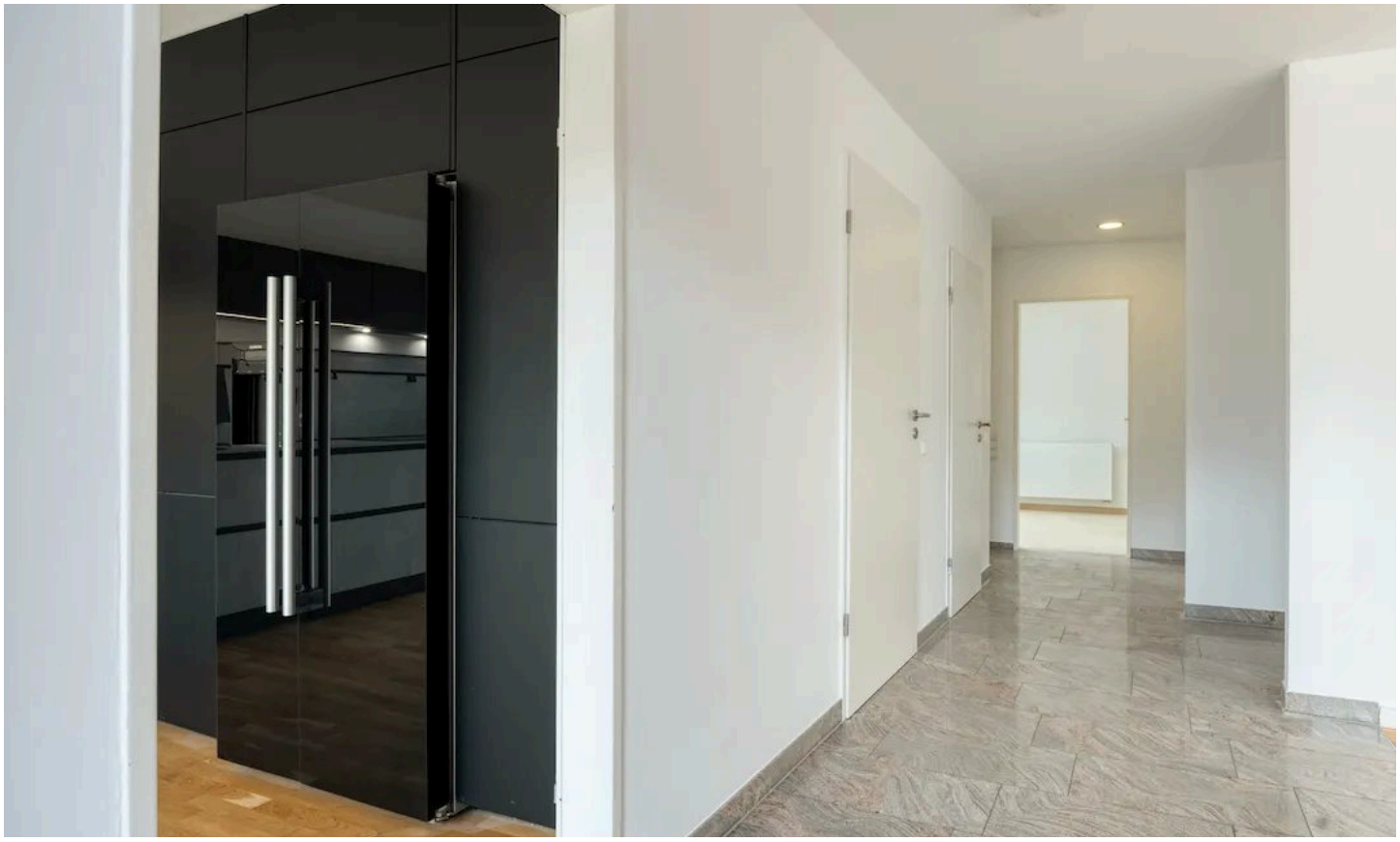
Marcel Marks

Tel. 0177 / 477 94 01

marcel.marks@lomberg.de



Detail QUOOKER



Entree

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



Duschbad mit Fenster



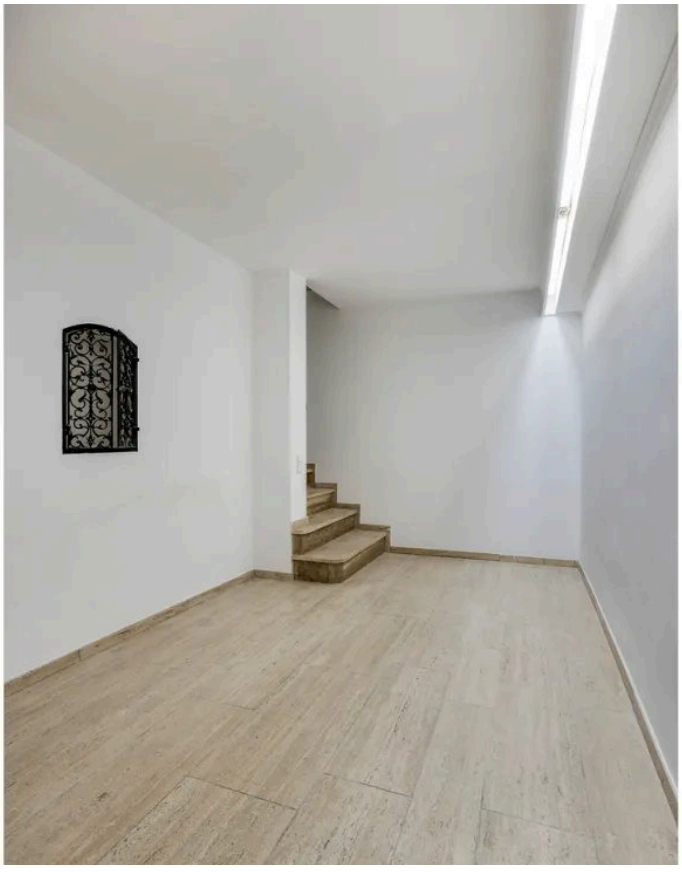
große Dusche

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



Büro/ Gast





2 separate WC´s/ Diele unten

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





zweites Badezimmer



Master bedroom 38 Qm

Marcel Marks

Tel. 0177 / 477 94 01

marcel.marks@lomberg.de

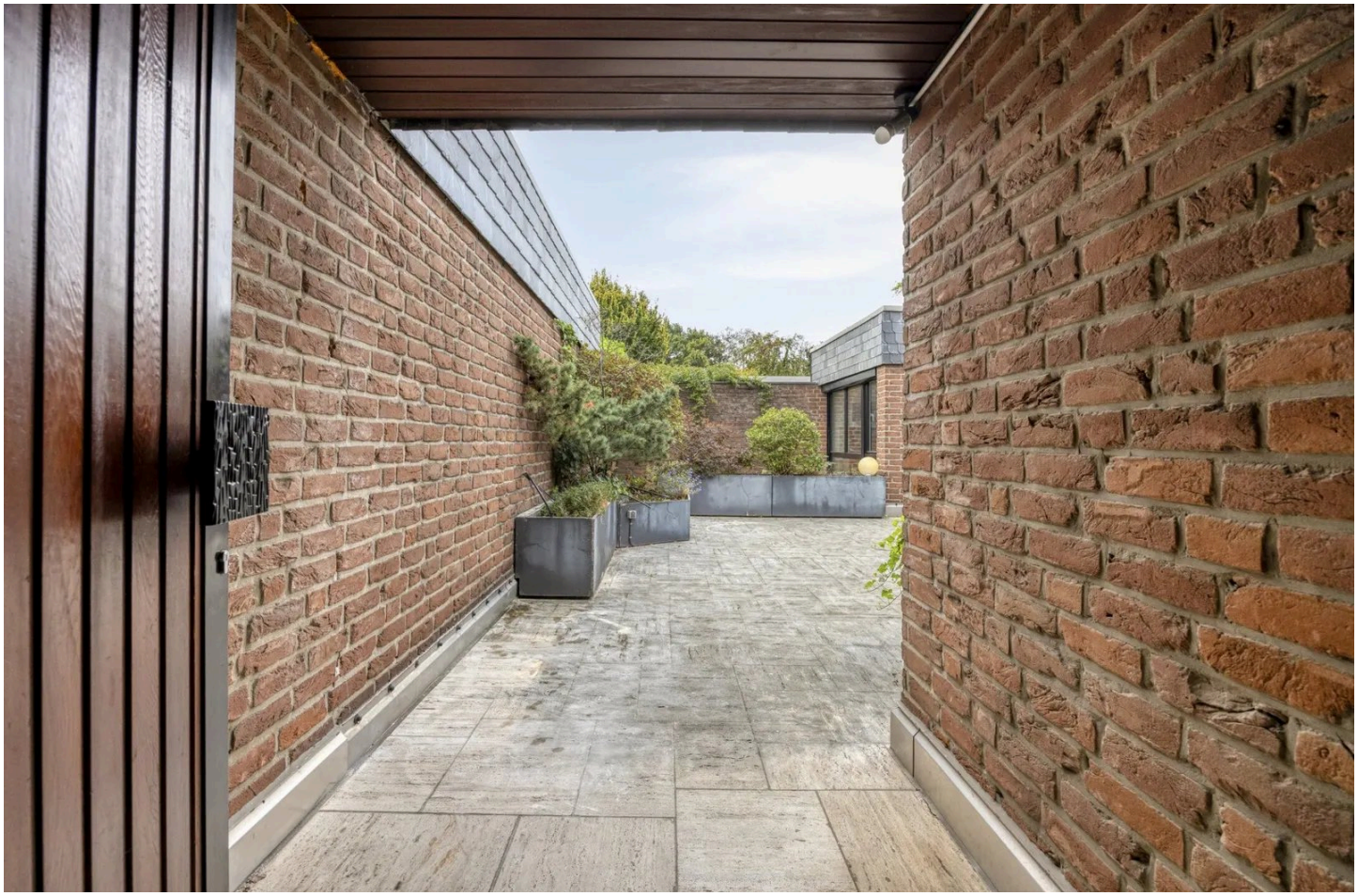


Patio Außentreppe



Sonnenterrasse 40 Qm

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



Titelbild

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