

Gefragte Lage in Lörick: 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne & Tiefgaragenstellplatz



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine ca. 84 m² große Wohnung im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Lörick an. Die Nachbarschaft verbindet angenehm ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die ein grünes Wohnumfeld schätzen, gleichzeitig aber nicht auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten möchten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der aufgrund seines angenehmen Zuschnitts vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Von hier aus führt eine Schiebetür auf den Süd-West-Balkon mit schönem Blick ins Grüne, ein besonderer Rückzugsort, der gerade in den Nachmittags- und Abendstunden zum Entspannen einlädt. Ein separater Abstellraum auf dem Balkon sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden und ermöglicht damit einen komfortablen und unkomplizierten

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Einzug.

Direkt an den Wohnbereich schließt ein praktischer Hauswirtschaftsraum an, der weitere Abstellmöglichkeiten bietet und die funktionale Raumaufteilung sinnvoll ergänzt.

Neben einem gut geschnittenen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro nutzen lässt. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den Wohnraum sinnvoll ergänzt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz.

Insgesamt überzeugt die Wohnung nicht nur durch ihre großzügige und alltagstaugliche Raumaufteilung, sondern vor allem durch die attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der hervorragenden Lage im beliebten Düsseldorf-Lörick. Der großzügige Wohnbereich, der sonnige Balkon und das grüne Wohnumfeld machen die Wohnung zu einem ausgesprochen angenehmen Zuhause mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_NK_13098
PLZ:	40547
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	01.12.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Nutzungsart:

Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.300,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Warmmiete:	1.690,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Stellplatzmiete:	100,00 €
Kaution:	3.900.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 84 m ²
Nutzfläche:	7 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	2005
-----------------	------

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energieverbrauch:	78 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	09.09.2029

Lage

Die Wohnung befindet sich im linksrheinischen Düsseldorfer Stadtteil Lörick und verbindet eine angenehme Wohnlage mit einer guten städtischen Infrastruktur. Das direkte Umfeld ist überwiegend von gepflegten Wohnhäusern und einer ruhigen Nachbarschaft geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu erreichen, teilweise auch zu Fuß.

Lörick zählt insbesondere aufgrund seiner Nähe zum Rhein zu den gefragten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Die weitläufigen Rheinwiesen oder auch das Strandbad Lörick bieten den Anwohnern vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zudem sind der Bürostandort Seestern und die Düsseldorfer Innenstadt schnell und bequem erreichbar.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und an das Düsseldorfer Zentrum. Durch die nahe gelegenen Hauptverkehrsstraßen und die umliegenden Rheinbrücken bestehen auch mit dem Pkw günstige Verbindungen Richtung Neuss oder auch der Innenstadt.

Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- ca. 83,99 m² Wohnfläche

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

- ruhige Wohnanlage
- Birkenparkett- & Fliesenbodenbelag
- Barrierefreier Eingang
- Tiefgaragenstellplatz
- Fußbodenheizung
- großzügiger & überdachter Süd-West Balkon mit Blick in's Grüne
- Abstellraum auf dem Balkon
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauküche kann entgeltlich von der aktuellen Mieterin übernommen werden
- Videogegensprechanlage
- Wannenbad mit Handtuchheizung

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.

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com