

Exposé

Wohnung in DÜSSELDORF

**Großzügig und gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung mit
Charakter in Pempelfort**



Objekt-Nr. OM-431467

Wohnung

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Lord

40479 DÜSSELDORF
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	133,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	650 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss vereint Altbaucharakter mit moderner Offenheit und bietet außergewöhnliche Deckenhöhen von bis zu ca. 4 Metern. Die letzte Modernisierung erfolgte 2021, in deren Zuge die Wände neu verputzt und gestrichen wurden.

Die Wohnung verfügt über:

3 Schlafzimmer

Separates Wohnzimmer

Offenen Küchen- und Essbereich

Wintergarten angrenzend an den Essbereich

Badezimmer mit Walk-in-Dusche

Separates Gäste-WC

Integrierte Stauraumlösungen

Kleine Balkonfläche

Eigenen Kellerraum

Die Einbauküche mit Kochinsel ist harmonisch in den offenen Essbereich integriert und bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Sie befindet sich in gepflegtem Zustand.

Die Kombination aus Echtholz- und Mehrschichtparkett unterstreicht den warmen und wohnlichen Charakter der Räume. Der Grundriss bietet viel Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Nutzungskonzepte.

Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Dachterrasse zur Verfügung, die sich ideal für Grillabende und entspannte Stunden im Freien eignet.

Eine charaktervolle Wohnung mit Großzügigkeit, Substanz und weiterem Entwicklungsspielraum in zentraler Lage.

Ausstattung

Deckenhöhen bis ca. 4 m

5 gut geschnittene Zimmer

Wintergarten

Gäste-WC

Walk-in-Dusche

Parkettböden

Balkon

Gemeinschaftliche Dachterrasse

Eigener Keller

Zentrale Lage in Pempelfort

Modernisierungspotenzial

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rochusstraße im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort – einer der beliebtesten innerstädtischen Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Pempelfort verbindet urbanes Leben mit gewachsener Nachbarschaft und architektonischem Charme. Der Stadtteil ist geprägt von stilvollen Altbauten, breiten Straßen und einer lebendigen, aber angenehmen Atmosphäre. Die Nähe zur Innenstadt, zum Hofgarten sowie zum Rhein macht die Lage besonders attraktiv.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Nordstraße und Umgebung)

Restaurants, Cafés und Bars

Schulen und Kindergärten

Krankenhäuser und Ärzte

Fitnessstudios und Schwimmbäder

Kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote

Die Düsseldorfer Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und bieten eine optimale Anbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof und Flughafen.

Pempelfort gilt als gefragter Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Selbstständige, die das urbane Leben schätzen, ohne auf gewachsene Strukturen und Wohnqualität verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Familienzimmer



Familienzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Küchen

Exposé - Galerie



Küchen



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gastezimmer



Gastezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

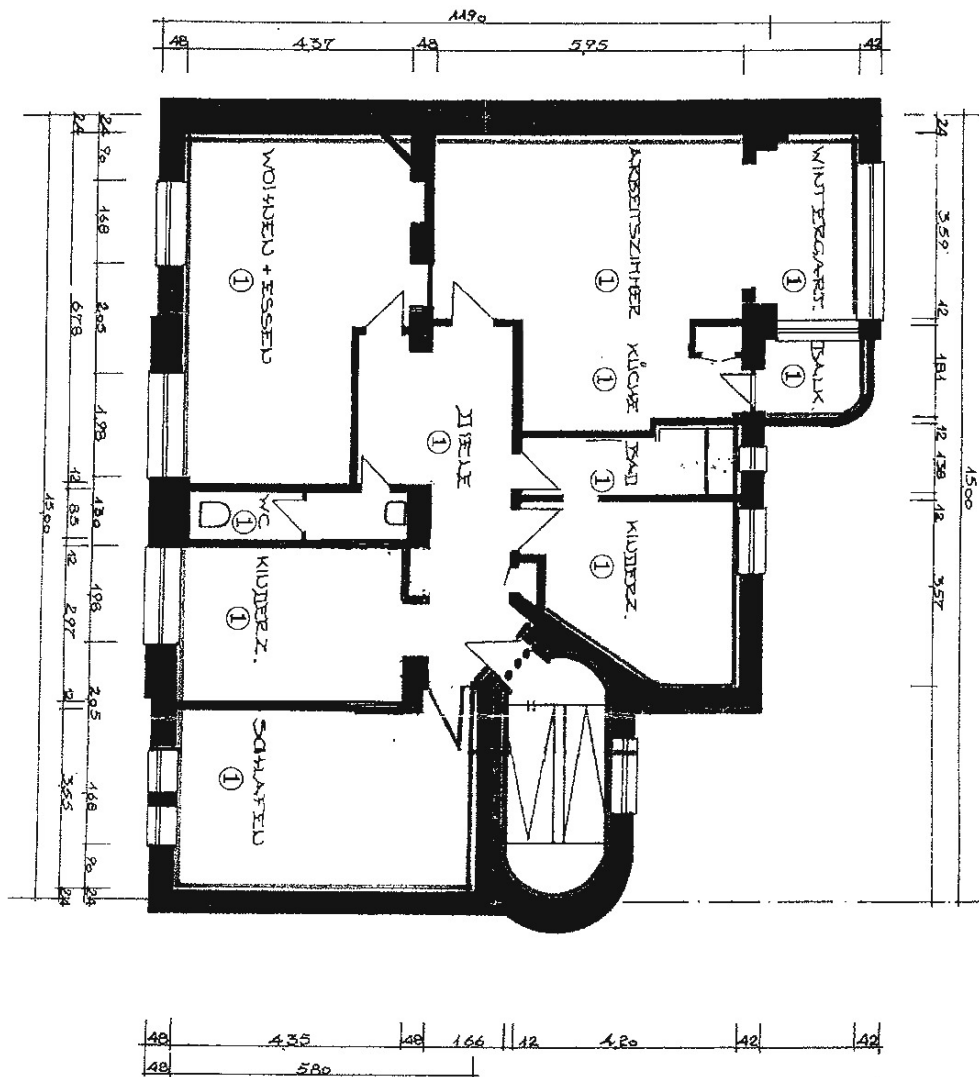


Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



ROCHTUSSTRASSE

1. Obergeschoss (1)

M. 1:100

KÜCHE 1978 16.