

Exposé

Maisonette in Dusseldorf

Möblierte Maisonette-Wohnung mit 4,5 Zimmern in Guter-Lage Düsseldorf-Golzheim



Objekt-Nr. OM-433015

Maisonette

Vermietung: **2.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Oksana Nalysnyk

Kaiserswerther str. 73
40476 Dusseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Düsseldorf-Golzheim. Die Wohnung wurde 2025 modernisiert und verfügt über eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Eine maßgefertigte Holztreppe verbindet beide Ebenen miteinander.

In der gesamten Wohnung wurde Vinyl-Laminatboden verlegt. In allen Räumen wurden neue Heizkörper installiert.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer:

- Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-Badezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung.
- Das Badezimmer im Obergeschoss ist ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss verfügt über eine Einbauküche sowie einen Ess- und Loungebereich.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem:

- ein separates Arbeitszimmer mit Einbauschränk und Massagesessel
- ein Abstellraum für Kleidung und Schuhe

Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein separates Ankleidezimmer.

Die Wohnung ist vollständig möbliert. Außerdem sind alle für den täglichen Bedarf notwendigen Haushaltsgeräte und Utensilien vorhanden, wie z. B. Staubsauger und Geschirr.

Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich angemietet werden. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung ist ab dem 01.03.2026 verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Golzheim (Stadtbezirk 1) — einer der attraktivsten und gefragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die Mikrolage überzeugt durch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnkomfort. Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Straße mit Tempo-30-Zone, was ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld garantiert.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Rheinufer, das zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen einlädt. In unmittelbarer Nähe finden sich zudem ein Kinderspielplatz sowie mehrere Park- und Grünanlagen — ideal für Familien.

Die Düsseldorfer Altstadt sowie die Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar — sowohl mit dem Fahrrad, dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Linie S11, die U-Bahn-Linie U78 sowie mehrere Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt und zum Flughafen.

Golzheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern im direkten Umfeld. Die Mischung aus gehobener Wohnqualität, internationalem Flair und urbaner Lebendigkeit macht den Stadtteil besonders attraktiv für Berufstätige, Expats und Familien.

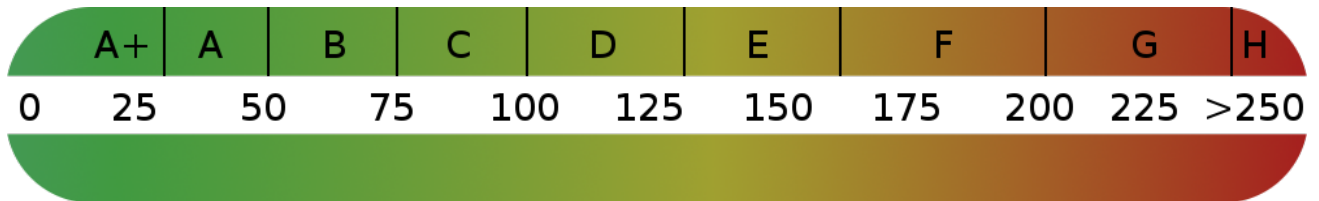
Darüber hinaus gilt die Lage als sehr sicher: Der Stadtteil wird regelmäßig von der Polizei bestreift, was zusätzlich zu einem hohen Sicherheitsgefühl beiträgt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ess- und Wohnbereich 1.2

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnbereich 1.3



Arbeitszimmer 1.1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1.2



Badezimmer 1.1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.2



Flur und Treppe 1.1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.1



Garderobe 2.1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.1



Badezimmer 2.2

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.3



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Stellplatz

Tiefgaragenstellplatz-max-1.5m