

Exposé

Dachgeschosswohnung in Düsseldorf

Exklusives Wohnen am See – kernsanierte 2,5-Zimmer-DG-Wohnung mit Seeblick



Objekt-Nr. OM-461043

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.695 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Antrecht

Weg nach den Hingbenden
40489 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	5.085 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen von Düsseldorf-Kaiserswerth – ruhig gelegen in einer Sackgasse und unmittelbar am Suitbertussee.

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und präsentiert sich als Erstbezug mit gehobener Ausstattung und durchdachtem Grundriss.

Ein besonderes Highlight ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit rund 50 m², der durch große Fensterflächen und den direkten Zugang zur Terrasse ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Die Sonnenterrasse in Süd-West-Ausrichtung eröffnet einen unverbaubaren Blick ins Grüne sowie auf den See – ein seltenes Angebot in dieser Lage.

Der separate Hauseingang mit eigenem Treppenhaus sorgt zusätzlich für Privatsphäre und unterstreicht den Haus-im-Haus-Charakter.

Ausstattung

- Hochwertiges Eiche-Echtholzparkett in sämtlichen Wohn- und Schlafbereichen
- Elegante, offen gestaltete Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten inkl. Spülmaschine und klarer Linienführung
- Stilvolles Tageslichtbad mit Walk-In-Dusche, großzügiger Badewanne, großformatigen Designfliesen, Design-Waschtisch mit integriertem Spiegel und Unterschrank
- Glatt verputzte Wände mit hochwertigem, weißen Endanstrich
- Dezent integrierte LED-Beleuchtung für ein modernes Lichtkonzept
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Eigener Außenstellplatz (optional anmietbar)

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung überzeugt durch einen klar strukturierten und zugleich großzügigen Grundriss, ideal für:

- anspruchsvolle Einzelpersonen
- Paare
- Expats mit gehobenem Wohnanspruch

Der offene Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung und verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf harmonische Weise

Die Wohnung eignet sich ideal für maximal zwei Personen.

English-speaking tenants are of course very welcome.

Lage

Die Immobilie liegt in absoluter Premiumlage von Düsseldorf-Kaiserswerth:

- Direkt am Suitbertussee, eingebettet ins Grüne
- Nur ca. 500 m zum Klemensplatz mit Einkaufsmöglichkeiten & Gastronomie
- U-Bahn-Anbindung fußläufig erreichbar
- Internationale Schulen (ISD, St. George's) sowie mehrere Gymnasien und eine Grundschule in unmittelbarer Nähe
- Flughafen Düsseldorf und Autobahnen in sämtliche Richtungen in wenigen Minuten erreichbar

Die Kombination aus Naturnähe, Ruhe und exzellenter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Großzügige Dachterrasse

Exposé - Galerie



Zugang von der Terrasse



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Kochen & Essen

Exposé - Galerie



Kochen & Essen



Kochen & Essen

Exposé - Galerie



Modernes & Großzügiges Bad



Modernes & Großzügiges Bad

Exposé - Galerie



Modernes & Großzügiges Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eigener Hauseingang

Exposé - Galerie



Eigenes Treppenhaus