



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Provisionsfrei**

\* für den Käufer



Objektnummer FALC-AYa-59820

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf-Lörick nahe dem Rhein mit eigenem Pool und Sauna.**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 247.000,00 €

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 3.743,00 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Fahrradstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.08.2024</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>150,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.08.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Wohnung befindet sich in einem lebendigen Stadtteil von Düsseldorf, der durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und ausgewogene Infrastruktur besticht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, während die Autobahnen A52 und A44 schnellen Zugang zur gesamten Rhein-Ruhr-Region bieten. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut ausgebaut, mit einer Bushaltestelle, die nur etwa 5 Gehminuten entfernt liegt.*

*Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und attraktive Umgebung aus. Zahlreiche Spielplätze sowie nahegelegene Sporteinrichtungen wie die Turn- und Sportvereinigung Düsseldorf 1895 bieten hervorragende Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Rhein und mehreren Parks ermöglicht entspannende Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.*

*In der direkten Umgebung befinden sich praktische Einrichtungen wie die Gemeinschaftsgrundschule Lörick und mehrere Kindergärten, was diese Wohnlage besonders attraktiv für Familien macht. Auch die Gesundheitsversorgung ist optimal organisiert, mit einer Hausarztpraxis und der Rheinapotheke in unmittelbarer Nähe.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Düsseldorf, Lörick, nahe dem Rhein. Diese Wohnung befindet sich in der 7. Etage eines gepflegten Gebäudes mit insgesamt 8 Stockwerken und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die Stadt und die umliegende Natur.*

*Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während das Schlafzimmer ausreichend Platz für erholsame Nächte bietet. Die Küche bietet viel Arbeitsfläche für Kochliebhaber. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Bäder nach einem langen Tag. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Zugang zu einem Aufzug sowie zu einem gemeinschaftlich genutzten Schwimmbad, das Ihnen luxuriösen Komfort direkt im Haus bietet.*

*Die Lage der Wohnung ist ideal: ruhig und dennoch zentral. In unmittelbarer Nähe des Rheins können Sie Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Natur genießen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Diese Wohnung in Düsseldorf Lörick, nahe dem Rhein und mehreren Spielplätzen, bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Ein besonderes Highlight ist das hauseigene Schwimmbad, das exklusiv für die Bewohner zur Verfügung steht.*

*Die Anbindung ist hervorragend: Bushaltestellen, Autobahnen und der Flughafen sind schnell erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und zahlreichen Spielplätzen. Arztpraxen, Apotheken und Sporteinrichtungen wie der Tennisclub und Fitnessstudios befinden sich in der Nähe. Restaurants, Parks und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.*

*Diese Wohnung bietet hohen Komfort und Lebensqualität in einer gefragten Wohnlage.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 bis 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien Düsseldorf**

**Ali Yazdandoost, Dipl.-Ing. (TH)**

**0171-8696166**

**0211-15848759**

**0800 - 646 0 646 (kostenlos)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

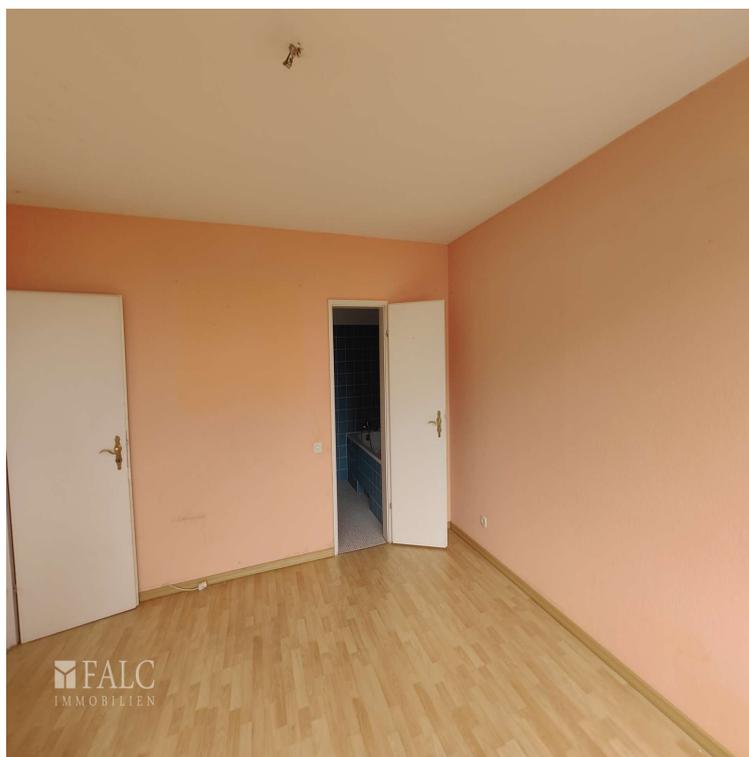
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

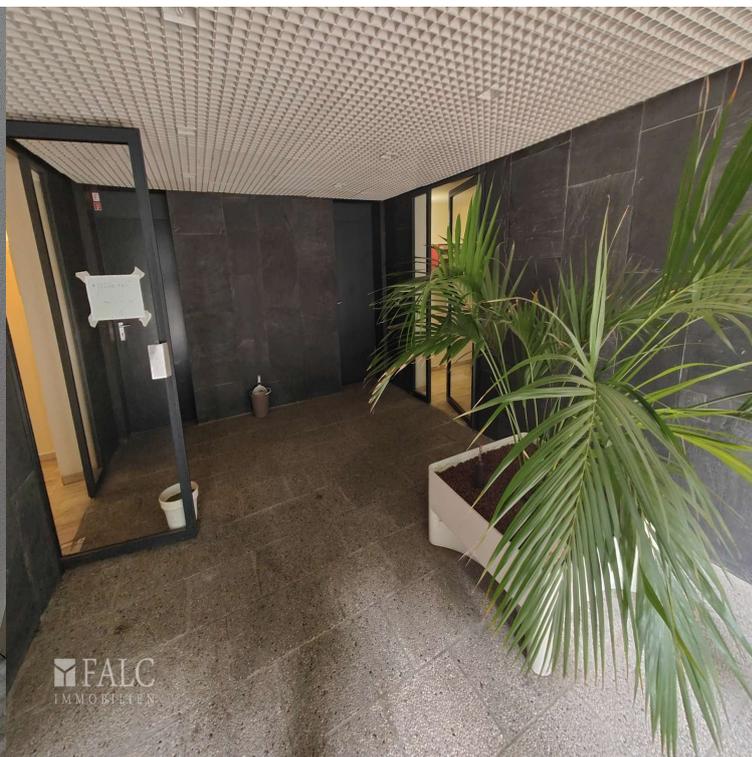
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

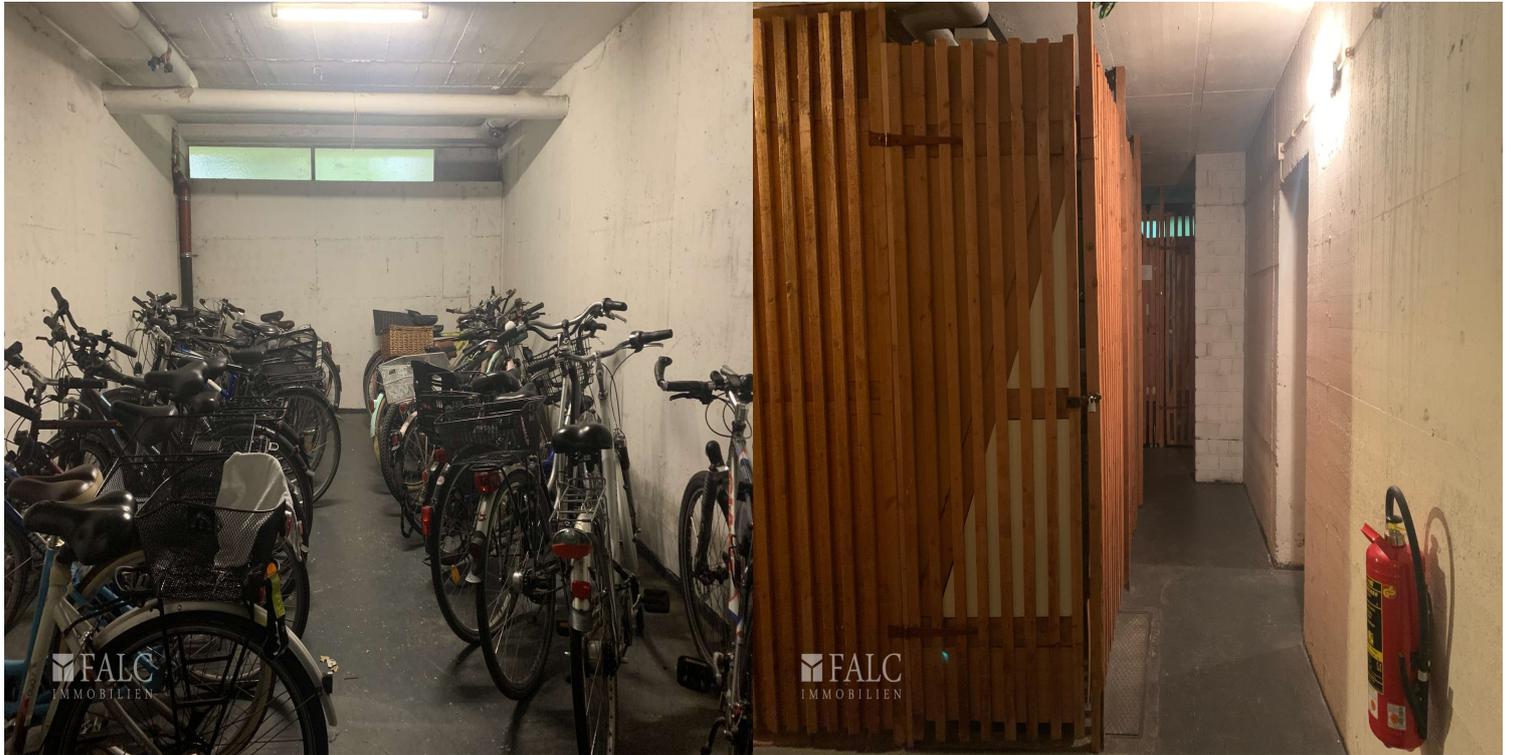
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

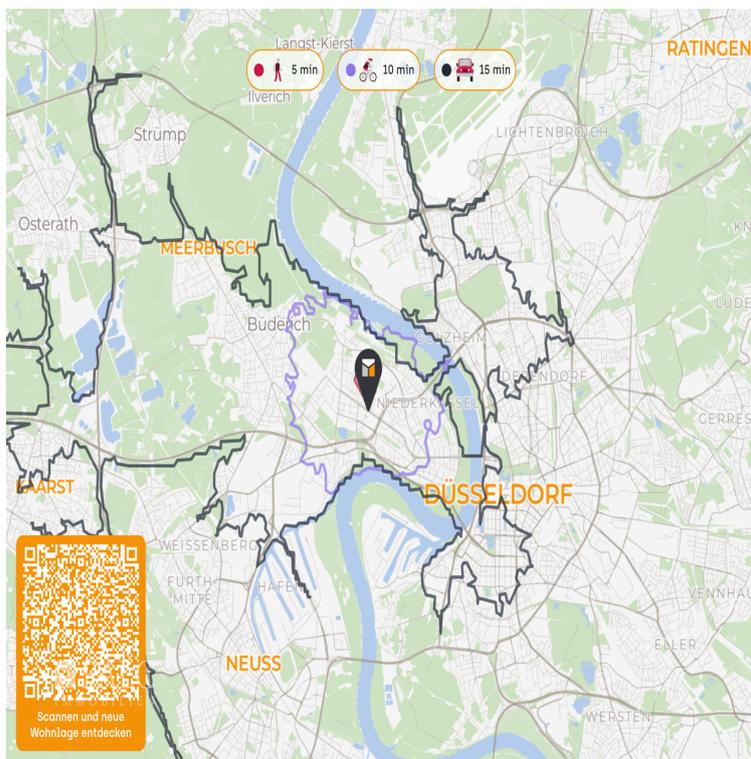
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)