



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Zur Miete



Objektnummer FALC-AYa-81211

Modernisierter Bungalow in Bestlage Stockum – großzügiger Garten & Terrasse, nahe Rhein & ISD

Eckdaten

Kaltmiete	1.600,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.950,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	84,0 m²
Grundstücksfläche	250,0 m²
Gesamtfläche	159,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1979
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2030
Energiebedarf	170
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	07.08.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lagebeschreibung

Stockum gehört zu den bevorzugten Wohnadressen im nördlichen Bereich der Landeshauptstadt Düsseldorf und erfreut sich seit Jahren großer Beliebtheit. Die ausgezeichnete Anbindung – sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Flughafens und unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnlage zusätzlich.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Messe Düsseldorf sowie die Merkur Spiel-Arena, die als moderne Multifunktionsarena auf dem Gelände des ehemaligen Rheinstadions errichtet wurde. Eingebettet ist sie in den weitläufigen Arena-Sportpark mit rund 100.000 Quadratmetern Fläche, der unter anderem eine Leichtathletikhalle und ein öffentliches Schwimmbad umfasst. Dieses Umfeld stärkt Düsseldorfs Bedeutung als internationaler Veranstaltungs- und Messestandort.

Neben Business und Eventkultur überzeugt Stockum jedoch ebenso als ruhiges und gepflegtes Wohnviertel. Rund um den Freiligrathplatz prägen ansprechende Wohnsiedlungen das Bild und schaffen eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre. Die gewachsene Infrastruktur ermöglicht kurze Wege im Alltag: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Auch das Bildungsangebot ist vielfältig. Im Stadtteil selbst stehen ein Gymnasium, eine Realschule, zwei Grundschulen sowie kirchliche und private Kindergärten zur Verfügung. Im nahegelegenen Kaiserswerth ergänzen zwei renommierte private Gymnasien sowie die International School of Düsseldorf (ISD) das schulische Angebot.

Die reizvolle niederrheinische Landschaft lädt ganzjährig zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder Joggingrunden ein – direkt vor der eigenen Haustür.

Objektbeschreibung

Wohnen in Bestlage – Stilvoller Bungalow in Düsseldorf-Stockum

In begehrter Wohnlage von Düsseldorf-Stockum erwartet Sie diese charmante Bungalow-Einheit im Stil eines Stadthauses – eine ideale Gelegenheit, den Wunsch nach einer eigenen Hauseinheit zu verwirklichen. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und erstklassigem Umfeld schafft ein Wohnangebot mit besonderer Lebensqualität.

Die Immobilie wurde im Jahr 2018 intensiv und mit höchstem Qualitätsanspruch umfassend

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

modernisiert. Im Rahmen dieser hochwertigen Sanierung wurden sämtliche Ausstattungsmerkmale sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt, sodass ein zeitgemäßes Wohnkonzept mit stilvoller Eleganz entstanden ist.

Die Immobilie bietet zweieinhalb Zimmer, einen separaten Eingang sowie eine eigene Terrasse mit Gartenanteil. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur. Von hier aus gelangen Sie rechter Hand in das ruhig gelegene Schlafzimmer, das mit Fenstern der höchsten Schallschutzklasse ausgestattet ist und somit angenehme Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Das im Zuge der umfassenden Modernisierung erneuerte Duschbad überzeugt durch hochwertige Materialien und ein stilvolles, zeitgemäßes Design.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept und bodentiefen Fenstern, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit erstklassigen Geräten von Miele und Neff ausgestattet – ideal für alle, die Wert auf Qualität und Funktionalität legen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Sonnenterrasse in Süd-/West-Ausrichtung. Hier genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden sowie eindrucksvolle Sonnenuntergänge. Eine über die gesamte Terrassenbreite verlaufende Markise sorgt an heißen Sommertagen für angenehmen Schatten.

Die Bungalow-Einheit ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten: Ein großzügiger Hobbyraum, ein weiterer großer Kellerraum sowie ein Waschraum mit sämtlichen Anschlüssen stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die Stadtbahnlinien der Rheinbahn (U78 & U79) sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot in bevorzugter Lage und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ca. 90 m² großer Garten in attraktiver Süd-/West-Ausrichtung – perfekt für entspannte Abende und sonnige Wochenenden

Sonnige Terrasse mit großzügiger Markise

Hochwertig gebauter Hobbyraum, optimal als Homeoffice oder Gästezimmer nutzbar

Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Eigener Waschraum

Moderne Einbauküche mit Markengeräten von Miele und Neff (bereits im Mietpreis enthalten)

Zeitlose Fliesen- und Laminatböden

Bodentiefe Fenster zur Terrasse für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl

Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort

Effiziente Gasheizung

Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Weißer Innentüren im modernen Design

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit idealer Raumaufteilung

Geräumige Diele mit angenehmem Eingangsbereich

Neue Fenster mit energieeffizienter 3-fach-Verglasung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bitte kontaktieren Sie uns zunächst per E-Mail bevor Sie uns anrufen.

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



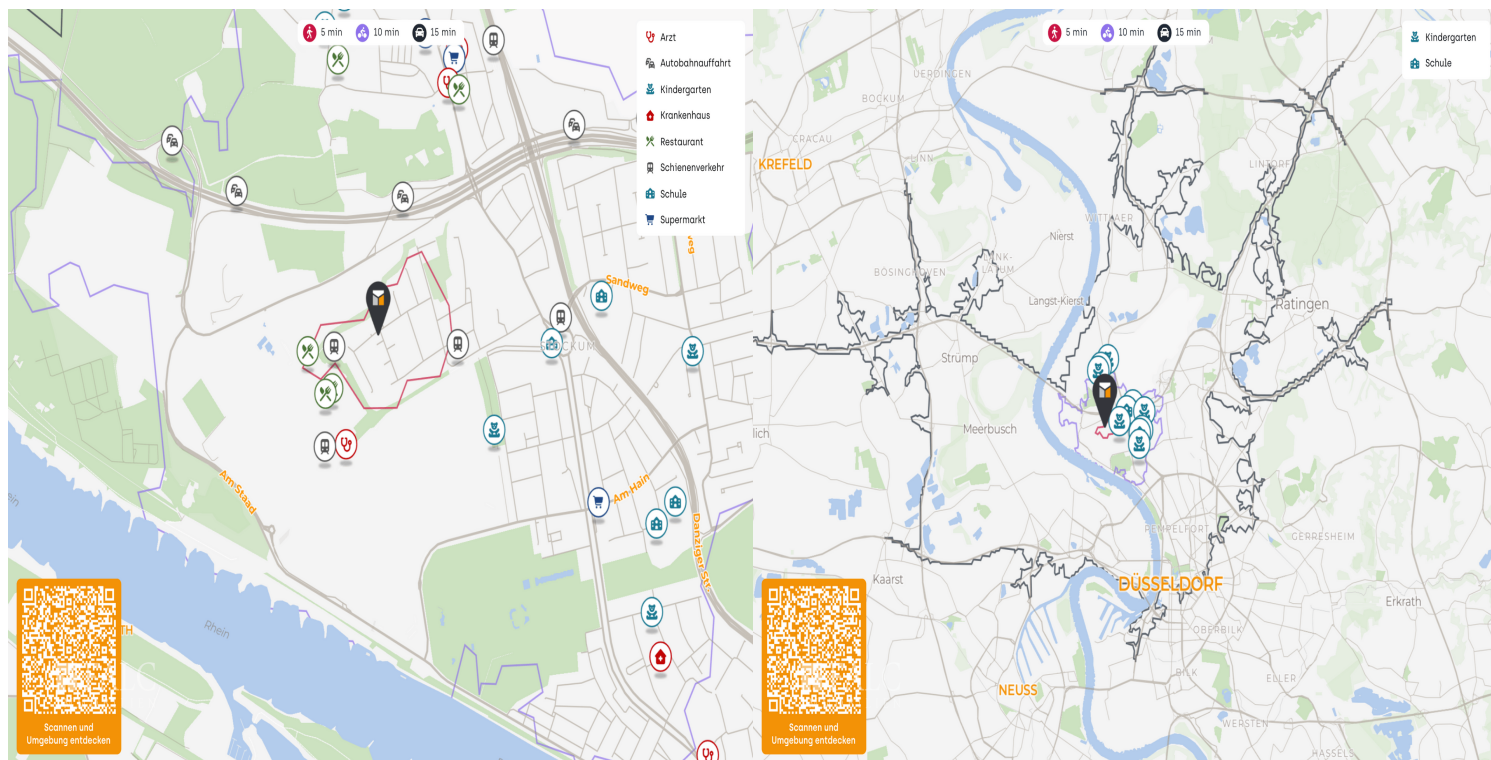
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)