



SE48 – Stilvolle Eigentumswohnungen in Düsseldorf-Golzheim

Historischer Charme trifft zeitgemäßen Wohnkomfort

In einer ruhigen Seitenstraße und zugleich in einer der begehrtesten Wohnlagen Düsseldorfs befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt elf Wohneinheiten im Stadtteil Düsseldorf-Golzheim.

Das Gebäude stammt aus den 1930er-Jahren und ist ein charakteristisches Beispiel des für Düsseldorf typischen Backsteinexpressionismus. Die markante Klinkerfassade verleiht dem Haus eine zeitlose architektonische Präsenz und unterstreicht die Wertigkeit und Solidität dieser Epoche. Hier verbindet sich historischer Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Ein Personenaufzug führt komfortabel vom Keller bis in das oberste Geschoss und sorgt für ein angenehmes, barrierearmes Wohnen. Über eine Durchfahrt gelangt man von der Straße in den begrünten Innenhof, der als ruhiger Rückzugsort im Alltag dient und eine angenehme, geschützte Atmosphäre schafft.

Ein besonderes Highlight stellt die neu geplante Tiefgarage dar: Sie bietet künftig neun komfortable Stellplätze, die über einen modernen Autoaufzug bequem erreichbar sind. Ergänzend stehen im Innenhof auf Erdgeschossenebene vier weitere Stellplätze zur Verfügung.



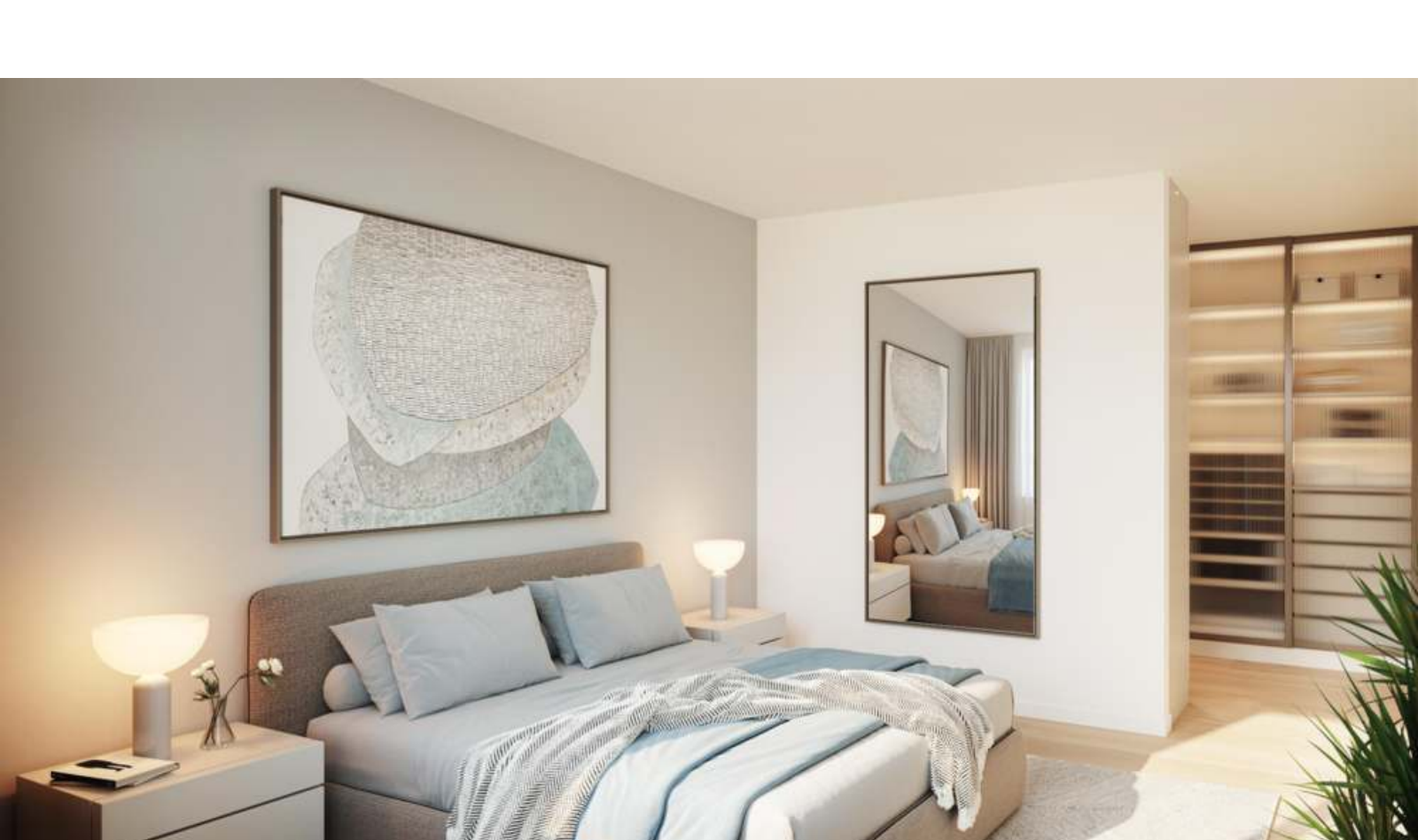
Highlights

- 11 hochwertig sanierte Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von ca. 91 m² bis 128 m²
- Überwiegend 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Begrünter Innenhof mit Spielbereich für Kinder
- Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Neue Balkonanlagen bzw. Terrassen bei allen Wohneinheiten
- Tiefgarage mit neun Stellplätzen sowie vier Außenstellplätzen
- Effizienzhaus 70 EE Standard mit Energieeffizienzklasse A+

Dieses Objekt vereint architektonischen Charakter, zeitgemäßen Komfort und eine der besten Wohnlagen Düsseldorfs zu einer Immobilie mit besonderer Lebensqualität.

Ausstattung

- Hochwertiges Echtholz-Parkett mit Nachhaltigkeitszertifikat
- Große, moderne Feinsteinzeug-Fliesen in Bad/WC
- Hochwertige Marken-Sanitärausstattung von Duravit, Hansgrohe und Villeroy & Boch
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Regendusche und maßgefertigte Glas-Duschabtrennung
- Wohnungseingangstür mit erhöhtem Einbruchschutz (RC2)
- Video-Türsprechanlage mit WLAN
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Moderne Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Allergikerfreundliche Silikatfarbe
- Großzügige Kellerräume für jede Einheit
- Zwei großzügige Fahrradräume mit E-Bike-Lademöglichkeiten



Lage

Düsseldorf zählt zu den wirtschaftsstärksten und dynamischsten Standorten Deutschlands. Als Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen, international bedeutender Messe- und Wirtschaftsstandort sowie Sitz zahlreicher Konzernzentralen bietet die Stadt eine nachhaltig stabile Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum.

Insbesondere innenstadtnahe und gewachsene Wohnlagen wie Golzheim profitieren von ihrer Kombination aus Rheinlage, Infrastruktur und urbaner Lebensqualität.

Die Lage verbindet eine angenehme, gewachsene Nachbarschaft mit urbaner Lebensqualität: Das Rheinufer lädt in nur etwa 15 Gehminuten zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig ist die Düsseldorfer Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges kulturelles, gastronomisches und wirtschaftliches Angebot.

Düsseldorf überzeugt nicht nur als Wirtschaftsstandort, sondern auch durch eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die weitläufigen Rheinuferpromenaden prägen das Stadtbild und bieten Raum für Erholung, Sport und Gastronomie mit Blick auf den Rhein.

Die Innenstadt rund um Königsallee und Altstadt verbindet exklusive Einkaufsmöglichkeiten mit kulturellen Angeboten, Museen und einem vielfältigen Nachtleben.



Provisionshinweis:

Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,38 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei