



Eigentumswohnungen Düsseldorf-Wersten

Ihr Zuhause im Düsseldorfer Süden

Das Mehrfamilienhaus an der Roderbirkener Straße 5 liegt im Süden Düsseldorfs – in einem gewachsenen ruhigen Wohn- umfeld – mitten in Wersten. Der beliebte Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur und jede Menge Raum für Freizeit und Entspannung.

In einem traditionellen und ruhigen Wohnviertel, direkt neben der denkmalgeschützten Kirche St. Maria Rosenkranz und ihrem Pfarrhaus, entsteht das Mehrfamilienhaus mit 14 modernen Eigentumswohnungen auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Hier genießen Sie Ihr Düsseldorf – charmant, anspruchsvoll und mit zeitgemäßem Energiekonzept.

Wohnungen

Ihr Eigentum mit Perspektive – barrierefrei und klimafreundlich

Das Mehrfamilienhaus hebt sich durch klare moderne Linien mit charmanten Vorsprüngen von der Umgebungsbebauung ab. Mit dem natürlichen Farbkonzept und seiner hochwertigen Ausstattung mit Glasfüllung der Balkonbrüstungen passt es dabei gut zu Kirche und Pfarrhaus. Darüber hinaus überzeugt das Gebäude durch eine solide Bauweise mit massivem Mauerwerk und starker Dämmung sowie Decken und Kellern aus Stahlbeton. Alle Eigentumswohnungen sind zudem barrierefrei erreichbar und haben Balkone, Terrassen oder Gärten.

Auf einen Blick

- 14 barrierefreie und energiesparende Eigentumswohnungen als Wohnungserbbaurechte
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 67 – 137 qm, mit eigenem Garten, Balkon oder Terrasse
- Wohnungsmix: 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen für gehobene Ansprüche
- Lage in gewachsenem, ruhigem Wohnumfeld
- Große Balkone und Terrassen
- Moderne offene Grundrisse mit Bad und teils zusätzlichem WC
- Helle großzügige Räume mit bodentiefen Fensterelementen
- Zukunftssichere Hybrid-Heizungsanlage: Luft-Wasser-Wärmepumpe plus Gasbrennwerttherme, unterstützt durch Solarkollektoranlage für Warmwasser
- Gehobene Ausstattung mit Sonderwunsch-Paketen
- umfassende Beratung in unserem Pop-up-Büro mit Möglichkeiten der Bemusterung

Die Ausstattung im Überblick

- Massive Bauweise
- Hybrid-Heizungsanlage, bestehend aus Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwerttherme, Solarkollektoranlage zur Warmwasserunterstützung
- Fußbodenheizung in den Wohnungen
- Fliesenböden in Diele, Küche, Bad und WC
- Wohnbereiche mit Parkettböden ausgestattet
- Moderne Bäder mit Sanitärkeramik von Ideal Standard
- Stylistische zweifarbige Fenster: innen weiß und außen anthrazit
- Rollläden mit elektrischem Antrieb – an allen Fenster- und Fenstertürelementen der Wohnungen
- Tiefgarage mit 11 PKW-Stellplätzen, eigenem Fahrradkeller sowie weiteren Fahrradstellplätzen im Außenbereich
- Sonderwunsch-Pakete auf Basis umfassender Beratung sowie individueller Bemusterung



Lage

Willkommen in Düsseldorf-Wersten!

Verkehrsbindung: Über die Kölner Landstraße sind die A46 Richtung Wuppertal oder Neuss, die A59 Richtung Leverkusen und – ab dem Kreuz Hilden – die A3 Richtung Köln schnell erreichbar.

Öff entlicher Nahverkehr: Wersten ist hervorragend an den ÖPNV angebunden. Die Straßenbahnen U71/U74/U77/U79/U83 und die Busse 723/726/827/835 verbinden den Stadtteil mit dem Düsseldorfer Zentrum sowie anderen Stadtteilen.

Ihr Zuhause mit allen Möglichkeiten

Stadtteil: Düsseldorfs größter südlicher Stadtteil ist geprägt durch viele Wohnviertel. Gleichzeitig verfügt Wersten über ein gutes Angebot von Einzelhandelsgeschäften, die insbesondere entlang der Kölner Landstraße zu finden sind. Viele Wohnlagen in Wersten sind ruhig und haben Grünflächen und Parks in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur: Düsseldorf-Wersten bietet eine gute Infrastruktur mit Arztpraxen, Apotheken, einer Sparkasse, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie mehreren Restaurants und einem Eiscafé. Schulen, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen und die nahegelegene Heinrich-Heine- Universität machen den Stadtteil lebenswert für alle – egal, ob Studierende, Familien oder Senioren.