

Nähe ISD: Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Düsseldorf Lohausen



Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine Doppelhaushälfte in Düsseldorf Lohausen zur Miete an. Das Haus aus dem Baujahr 2003 befindet sich in einem gepflegten Zustand. Viel Wohnfläche, ein eigener Garten, zwei KFZ-Stellplätze und nicht zuletzt die Nähe zur ISD machen es zu einem attraktiven neuen Zuhause für junge Familien.

Die Verkehrsanbindungen sind ideal und halten die Wege in die Düsseldorfer Stadtmitte, den Hauptbahnhof und internationalen Flughafen kurz. Bahnanbindungen und Buslinien ergänzen die hervorragenden Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit einem voll ausgebauten Keller bietet das Haus über vier Etagen insgesamt ca. 258 m² Wohn- und Nutzfläche. Es verfügt über 6 Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, drei voll ausgestattete Bäder sowie ein Gäste-WC.

Abgehend der einladenden Diele ist die großzügige Küche mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet. Aus dem angrenzenden Wohnbereich

haben Sie einen wunderbaren Blick in den eigenen Garten, in dem Sie Ihren eigenen Bereich zum Wohlfühlen schaffen können.

Auf der ersten Etage finden sich das großzügige Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken und zwei weitere, kleinere Schlafzimmer mit Gartenausrichtung. Das Badezimmer überzeugt mit Dusche, Badewanne und zwei getrennten Waschbecken vor einer hochwertigen Spiegelfront.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden sich ein geräumiger Abstellraum und ein weiteres Schlafzimmer mit Duschbadezimmer.

Das dritte Badezimmer im renovierten Kellerbereich des Hauses ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet und ergänzt damit die beiden letzten hier befindlichen Schlafzimmer. Darüber hinaus finden Sie hier eine kleine Abstellkammer sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit praktischem Wäscheschacht.

Die ans Haus angrenzende Garage ist über den Garten zu betreten und bietet mit dem davor befindlichen Stellplatz Parkmöglichkeiten für zwei PKW.

Dieses Haus bietet den idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die großzügiges Wohnen und die Vorzüge einer der international fragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt schätzen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, laden wir Sie gerne zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein.

Objektart:	Haus	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen	Ort:	Düsseldorf
Anzahl Zimmer:	7		
Baujahr:	2003	Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Kaltmiete:	3.550,00 €		
Warmmiete:	3.750,00 €		

Heizkosten in Betriebskosten entdalen:	nein		
Verfügbar ab:	01.07.2026	Objekttyp:	Doppelhaushälfte
PLZ:	40474	ImmoNr:	E 132
Nutzfläche:	70 m ²	Gesamtfläche:	70 m ²
Anzahl Badezimmer:	3		
Energieverbrauch:	78.40 kWh/(m ² a)		
Energieausweis gültig bis:	01.11.2031	Kaution:	10.650,00 €
Betriebskosten:	200,00 €		

Lage

Lohausen gehört zu den grünen und sehr gefragten Wohnlagen im Düsseldorfer Norden. Die Rhein- und Stadtnähe, sowie die optimale logistische Anbindung, z.B. zum internationalen Flughafen Düsseldorf, zeichnen diesen Ort aus.

Über die Stadtbahnlinie U79 gibt es eine ideale Verbindung zwischen Duisburg und Düsseldorf, hinzu kommen die S-Bahnlinien S1 und S11 und über den Bahnhof des Flughafens, gibt es Zugang zum Regionalverkehr.

Die Buslinien 721, 729, 730, 759, 760, 776, 896, sowie der Schnellbus SB51 verbinden Lohausen schnell und einfach mit einigen anderen Stadtteilen von Düsseldorf und direkten Umgebung.

Für den PKW bieten sich die Autobahnen 44 und 52 an. Ebenso die Bundesstraße 8.

In der Ortschaft finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Von großen Supermarktketten bis hin zu kleineren Feinkostläden. Einige Ärzte und Apotheken sind hier ansässig und versorgen Sie mit allem, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

In Lohausen befindet sich die Grundschule Lohausen und eine Kindertagesstätte. In den angrenzenden Orten finden sich weitere Schulen, wie die zwei privaten Gymnasien und die internationale Schule in Kaiserswerth, oder weiterführende Schulen in Stockum, wie das Max-Planck-, oder Georg-Büchner-Gymnasium.

Die reizvolle Niederrheinlandschaft bietet zu jeder Jahreszeit die Gelegenheit aktiv zu entspannen – Spazieren, Fahrradfahren und Joggen. Auch für Sportbegeisterte gibt es weiter Möglichkeiten mit dem Lohausener Sportverein oder den zahlreichen Angeboten im Düsseldorfer Norde und der direkten Nähe zur Esprit-Arena.

Ausstattung

- Düsseldorf-Lohausen
- Doppelhaushälfte
- 6 Schlafzimmer
- hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- offener Wohnbereich
- Wintergarten
- 3 Bäder mit Dusche / Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Einbauschränke
- Gäste-WC
- Garten
- Garage mit Außenstellplatz
- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung
- Plissees und Außenrollos an den Fenstern

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.