



Hochwertig sanierte 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme und modernem Wohnkomfort

720 €

Kaltmiete zzgl. NK

60 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Reisholzer Straße
40231 Düsseldorf (Lierenfeld)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rerl5j> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	720 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Warmmiete	920 €

Kaution

2160

Lage

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
4. Geschoss (Dachgeschoss)	15.09.2026

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1910

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Baujahr laut Energieausweis
1910

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
118,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieausweistyp

Gebäudetyp

Verbrauchsausweis

Wohngebäude

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Düsseldorf-Lierenfeld und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügiger Raumwirkung und besonderen architektonischen Details.

Die ca. 60 m² große Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Jahr 1910.

Die Dachgeschosslage verleiht den Räumen einen besonderen Charakter. Sichtbare Elemente der Dachkonstruktion, Dachflächenfenster und die offene Gestaltung schaffen eine helle und zugleich individuelle Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit offen integrierter Küche. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes, kommunikatives Wohngefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Die vorhandenen LED-Einbauleuchten sowie der moderne Bodenbelag unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung wurde umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Heizungen und Stromleitungen erneuert. Auch Lichtschalter, Steckdosen sowie Türen und Zargen wurden modernisiert.

Die hell gestalteten Wände und die neuen Bodenbeläge vermitteln ein gepflegtes und modernes Gesamtbild.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2023 ebenfalls komplett saniert und präsentiert sich entsprechend modern und zeitgemäß. Neben einem Fenster verfügt das Tageslichtbad über eine großzügige XXL-Dusche und eine moderne Ausstattung. Dadurch entsteht ein helles und komfortables Badezimmer mit angenehmer Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und eignet sich sowohl für einen anspruchsvollen Single- oder Paarhaushalt als auch für eine kleine Familie.

Aufgrund der Dachgeschosslage und des individuellen Grundrisses bietet sie ein besonderes Wohnambiente abseits klassischer Grundrisse.

Die Wohnung wird zum 15.09.2026 frei und steht ab diesem Zeitpunkt zur Eigennutzung oder zur erneuten Vermietung zur Verfügung.

Eckdaten

ca. 60 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Dachgeschoss / 4. Obergeschoss

Baujahr des Hauses: ca. 1910

umfassend saniert

Badezimmer 2023 komplett saniert

offene Küche

Tageslichtbad

großzügige XXL-Dusche

neuer Bodenbelag
erneuerte Heizungen und Stromleitungen
erneuerte Schalter und Steckdosen
erneuerte Türen und Zargen
LED-Einbauleuchten
Gas-Zentralheizung
Energieeffizienzklasse D
derzeitige Kaltmiete: 720 €
Nebenkosten inkl. Heizung: 200 €
frei ab 15.09.2026

Die Wohnung befindet sich in Düsseldorf-Lierenfeld. Der Stadtteil bietet eine gute Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung über die Erkrather Straße sowie die nahegelegenen ÖPNV-Verbindungen ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Düsseldorfer Innenstadt und weiterer Ziele.

Anbieter der Immobilie

ERNST IMMOBILIEN

ERNST IMMOBILIEN

Schliemannstr. 35 ,
40699 Erkrath



Herr Michael Ernst
Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rerl5j> →

Alle Bilder



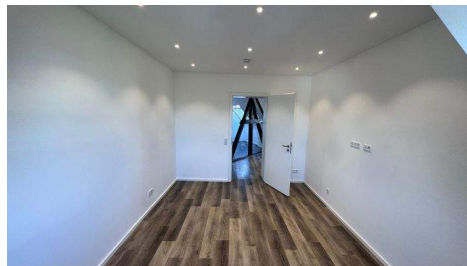
Badezimmer



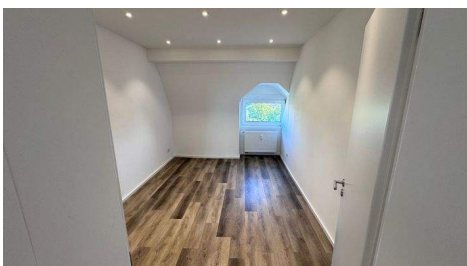
Offene Küche



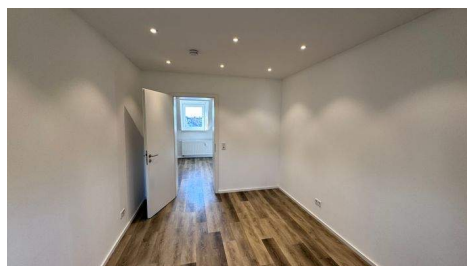
Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badenzimmer



Ausenansicht