Erstbezug nach Renovierung: Einzigartiges Penthouse mit großzügiger Dachterrasse am Worringer Platz

Objektbeschreibung

In zentraler Lage der Düsseldorfer Stadtmitte erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse, das urbanes Wohnen mit Privatsphäre, Großzügigkeit und architektonischem Charakter vereint.
Die Umgebung bietet Ihnen alles, was ein komfortables Stadtleben ausmacht: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und zahlreiche Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Mit der direkt vor der Haustür gelegenen ÖPNV-Anbindung sind Sie zudem jederzeit flexibel und erreichen alle Stadtteile von Düsseldorf in kürzester Zeit.

Auf ca. 148,00 m² Nutzfläche, davon ca. 133,00 m² Wohnfläche, entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Zimmern, Küche, Diele, Bad und einem

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

praktischen Gäste-WC. Die klare Aufteilung schafft ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen als stilvollen Lebensmittelpunkt.
Besonders hervorzuheben sind die architektonischen Details, die dieser Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter verleihen. Gebogene Türrahmen sorgen für ein weiches, fließendes Raumgefühl und heben das Objekt deutlich vom klassischen Standard ab. Der frisch renovierte Zustand ermöglicht Ihnen einen unmittelbaren Einzug in ein neuwertiges Zuhause.

Sie erreichen die Penthouse-Wohnung im 6. Obergeschoss bequem mit dem Personenaufzug und werden in einer einladenden Diele begrüßt, welche neben einem Gäste-WC auch Zugang zum weiterleitenden Flur und dem sehenswerten Wohnbereich bietet. Die angenehme Kombination aus dem Vinylboden in warmer Holzoptik und den weiß gestrichenen Wänden finden Sie in allen Wohnräumen der Einheit wieder.
Während der Flur Sie zu den Schlafzimmern geleitet, wartet zu Ihrer Rechten das strahlende Wohnzimmer als Herzstück der Immobilie. Drei große Fenster fluten den Raum mit Tageslicht und lassen ihn so sein volles Potenzial präsentieren. Dank dem separaten Esszimmer können Sie auf der hier verfügbaren Fläche eine absolut traumhafte Wohnlandschaft errichten, welche Sie zu erholsamen Abenden einlädt. Besonders im Nachmittag entfacht das Zusammenspiel der Sonne und dem anschaulichen Backsteinkamin einen einzigartigen Charm, bei welchem man sich nur wohlfühlen kann.
Da ein Esstisch hier keinen Platz finden muss, sind Sie in der Einrichtung sehr flexibel und können Ihre persönlichen Bedürfnisse ganz nach Belieben ausleben.
Ebenfalls wohlfühlen kann man sich auf der südwestlich ausgerichteten Terrasse, welche sich über die gesamte Außenseite der Wohnung erstreckt. Hier hat man kein Gebäude im direkten Sichtfeld und somit einen sehenswerten Blick auf die Dächer von Düsseldorf.
Einen weiteren Zugang auf die Terrasse bietet ein persönlich gestaltbares Zimmer. Diese eignet sich durch den einfachen Schnitt ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice.
Ihren privaten Rückzugsort finden Sie im letzten Wohnraum, dem Schlafzimmer. Auch dieses Zimmer ist mit einem Tageslichtfenster ausgestattet und freut sich über großzügiges Mobiliar. Neben einem komfortablen Doppelbett findet auch ein geräumiger Kleiderschrank ohne Probleme hier seinen Platz.
Die separate Küche bietet eine funktionale Abgrenzung zum Wohnbereich und schafft eine angenehme Struktur im Alltag.

Das Badezimmer überzeugt als echter Hingucker. Mit Badewanne und Doppelwaschbecken in rosa Farbtönen im Kontrast zum schwarzen Fliesen wird hier ebenfalls neben einem einzigartigen Stil auch der Fokus auf Komfort bemerkbar.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Dieses Penthouse erwartet Sie und präsentiert Ihnen luftige Räume mit Mengen an Tageslicht und Individualität.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser sehenswerten Wohnung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_JHB_3010
PLZ:	40210
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Penthouse
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	2.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Warmmiete:	2.300,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	6.000.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 133 m²
Nutzfläche:	148 m²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1

Lage

Stadtmitte ist das wirtschaftliche Zentrum der Landeshauptstadt. In diesem Stadtteil leben ca. 15.000 Einwohner, und er befindet sich, wie der Name schon sagt, in der Mitte von Düsseldorf. Direkt anliegend finden Sie die Stadtteile Altstadt, Carlstadt, Friedrichstadt, Düsseltal sowie Flingern-Nord und -Süd. Die Heinrich-Heine-Allee trennt östlich Stadtmitte von der Altstadt.

Stadtmitte ist besonders durch seine abwechslungsreiche Lebensweise bei seinen Anwohnern beliebt. Zum einen befinden sich in diesem Stadtteil die Düsseldorfer Börse sowie das Bankenviertel, zum anderen die „Luxusmeile“ Königsallee oder auch das japanische Viertel im nördlichen Teil.
Durch den gut ausgebauten Nahverkehr haben Sie eine schnelle und einfache Anbindung in alle umliegenden Stadtteile und Sehenswürdigkeiten. Dazu gehören der Bergische Löwe, die Johanneskirche, das Wilhelm-Marx-Haus (eines der ältesten Hochhäuser Europas), das Dreischeibenhaus und viele mehr. Ein großer Anziehungspunkt für viele Einwohner und Touristen sind die Einkaufsstraßen Königsallee und Schadowstraße, welche zu den

umsatzstärksten Einkaufsstraßen Europas gehört. Für kulinarische Vielfalt ist vor allem durch das japanische Viertel gesorgt. Hier, besonders auf der Immermannstraße, haben sich in den letzten Jahrzehnten zahlreiche japanische Restaurants und Geschäfte angesiedelt, die sich großer Beliebtheit erfreuen.
In Stadtmitte finden Sie viele Ärzte verschiedenster Fachrichtungen. Auch diverse Kindergärten und Schulen aller Formen gibt es in diesem Viertel.

Die Verkehrsanbindung ist durch den Hauptbahnhof sehr gut. Die zahlreichen U-Bahnlinien 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 83, die Straßenbahnlinien 701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, die S-Bahnlinien 1, 6, 8, 11, 28, 68, sowie diverse Buslinien und Züge für den Fernverkehr decken alles perfekt ab. Der Zubringer Kennedydamm im Norden bietet einen schnellen Anschluss an die Autobahnen. Nach Süden hin dient vor allem der Rheinufertunnel als problemlose Verbindung zur A46 und A57 in nahe gelegene Städte wie Duisburg, Essen, Krefeld, Neuss und Mönchengladbach.

Ausstattung

- 4 Zimmer (Küche, Diele, Bad)
- Renovierung 2026
- 20 m² Dachterrasse
- Personenaufzug
- separate Küche
- Wannenbad im Retro-Stil
- praktisches Gäste-WC
- neuer Vinylboden in Holzoptik
- Sicherheitsschloss
- Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung

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.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

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.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com