

Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Düsseldorf-Kalkum



Objektbeschreibung

Im ruhigen, und beliebten Stadtteil Kalkum befindet sich diese großzügige Doppelhaushälfte, die wir Ihnen zur Miete anbieten. Das 2006 von einem Bauträger errichtete Haus überzeugt durch sein durchdachtes Layout und bietet ein neues Zuhause für Paare und Familien, die den Charme des Düsseldorfer Nordens schätzen. Die International School im angrenzenden Stadtteil befindet sich nur etwa fünf Autominuten entfernt und ist zudem bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Auf ca. 220 m² Wohnfläche verteilen sich hier insgesamt sieben Zimmer auf drei Etagen und den großzügig ausgebauten Keller im klassischen Stil vieler Häuser aus den frühen 2000ern im Düsseldorfer Norden. Jede Etage bietet die Möglichkeit zur Verwirklichung individueller Nutzungskonzepte durch eine ideale Flächen- und Raumaufteilung. Highlight des ca. 380 m² großen Grundstücks ist der geschmackvoll angelegte Garten mit einer

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

seitlichen Terrasse und einer mit Kies ausgelegten Feuerstelle im hinteren Bereich des Grundstücks.

Das Herzstück Ihres zukünftigen Zuhauses wird gebildet durch ein offenes Wohnkonzept im Erdgeschoss mit einem großzügigen Wohnbereich und angrenzender Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche. Bodentiefe Fensterfronten gewähren nicht nur einen Blick auf den tiefen Garten, sondern fluten den Bereich mit Tageslicht, was durch den hellen Echtholz-Parkettboden abgerundet wird. Verstärkend wirkt dabei die Glasfront im Innenraum, die auch im Treppenhaus für natürliche Lichtverhältnisse sorgt.

Das erste Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit praktischen Einbauschränken sowie zwei weitere Zimmer, die allesamt über die Diele zu betreten sind und nach Belieben als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzbar sind. Das Hauptbadezimmer ist ausgestattet mit einer Kombination mit Dusche und Badewanne sowie zwei getrennten Waschbecken vor einer hochwertigen Spiegelfront.

Weitere Einrichtungsmöglichkeiten bieten sich im ausgebauten Dachgeschoss mit Duschbadezimmer sowie im ausgebauten Kellergeschoss, wo sich zwei weitere, geräumig geschnittene Zimmer nebst Duschbadezimmer und Hauswirtschaftsraum befinden. Abstellmöglichkeiten für Ihre PKW bieten die Garage mit Zugang zum Garten sowie ein davor befindlicher Außenstellplatz.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser zeitlosen Immobilie wecken konnten, präsentieren wir Ihnen das Objekt gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Daten

ImmoNr:	E 65
PLZ:	40489
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	01.10.2026

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	3.700,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Warmmiete:	3.950,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Kaution:	11.100.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 221 m ²
Grundstücksgröße:	380 m ²
Nutzfläche:	279 m ²
Anzahl Zimmer:	7

raumgut Immobilien GmbH
 Kalkumer Straße 163
 40468 Düsseldorf

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

Anzahl Badezimmer:	3
---------------------------	---

Energie-Angaben

Baujahr:	2006
-----------------	------

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse:	B
--------------------------------	---

Energieverbrauch: 62.5 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis:	07.05.2035
-----------------------------------	------------

Lage

Kalkum gehört zu einem der exklusiven Stadtvierteln von Düsseldorf und liegt im begehrten Norden der Landeshauptstadt. Hier genießt man das ruhige und ländliche Leben, erreicht jedoch auch innerhalb von 15 Minuten das Zentrum von Düsseldorf.

Das Kalkumer Wasserschloss mit dem angrenzende Landschaftsgarten ist ein attraktives Ausflugsziel für Radfahrer. Am Angermunder See gibt es weitere Freizeitmöglichkeiten, wie Wind-Surfen oder Angeln.

Pferdekoppeln und Reiterhöfe ziehen sich durch das Grün um Kalkum und bieten beste Möglichkeiten für Pferdeliebhaber.

Dank der direkt angrenzenden Stadtteile Kaiserswerth, Angermund und Lohhausen sind die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten kurzgehalten. Restaurants vom Biergarten, über den Japaner, bis zum Edel-Restaurant sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten wunderbare Ausgelmöglichkeiten.

Die Nachbarstadtteile bieten des Weiteren Ärzte aus allen Fachrichtungen, Apotheken und sämtliche Dienstleister und halten Ihre Reisewege kurz.

Die drei überregional bekannten Gymnasien, Suitbertus, Flidner und Internationale Schule

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

[+49 \(0\)211 - 522 80 100](tel:+4921152280100)

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

sind bequem per Fahrrad erreichbar. Dazu kommen einige Kindertagesstätten und Grundschulen.

An der Haltestelle „Kalkumer Schlossallee“ hält die Stadtbahnlinie U79 und bietet eine perfekte Verbindung zwischen Duisburg und der Düsseldorfer Innenstadt.

Dazu kommen die Buslinien 728, 749, 751 und 760, die Sie in die umliegenden Orte bringen.

Die Bundesstraße 8 bietet sich an, um mit dem PKW die Autobahnen 44 und 59 zu erreichen, oder in den Düsseldorfer Süden zu gelangen.

Ausstattung

- Düsseldorf Kalkum
- Doppelhaushälfte
- Baujahr 2006
- Energieeffizienzklasse B
- ca. 220 m² Wohnfläche
- ca. 380 m² Grundstücksfläche
- 5 Schlafzimmer
- offener Wohnbereich
- Einbauküche
- Garten
- Terrasse
- Garage
- Feuerstelle
- Außenstellplatz
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Parkettboden / Granitfliesen
- Gas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage auf allen Etagen

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com

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.

raumgut Immobilien GmbH

Kalkumer Straße 163

40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100

kontakt@raumgut.com

www.raumgutimmobilien.com