

Traumhafte Südterrasse und Top-Lage: stilvolle 1-Zimmer-Wohnung im attraktiven Düsseldorf Pempelfort



Objektbeschreibung

Diese charmante Singlewohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort. Die ruhige Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Nordstraße vereint entspanntes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Rheinpromenade sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt das großzügige Raumgefühl. Die beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,25 Metern in Kombination mit dem modernen Vinylboden in stilvoller Holzoptik schafft eine helle und einladende Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrasse. Hier

genießen Sie sonnige Stunden – ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim entspannten Ausklang des Tages. Die Terrasse ist über das lichtdurchflutete Schlafzimmer erreichbar und bietet aufgrund ihrer ruhigen, straßenabgewandten Lage einen privaten Rückzugsort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Angrenzend befindet sich der gemütliche Wohn- und Essbereich, der Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine Küchenzeile kann ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen integriert werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche gegen eine Ablöse vom derzeitigen Mieter zu übernehmen. Das zeitlos gestaltete Tageslichtbad mit Dusche rundet den Wohnkomfort ab und sorgt mit seinem Frischluftfenster für eine angenehme Atmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektart:	Wohnung	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen	Ort:	Düsseldorf
Anzahl Zimmer:	1		
Baujahr:	1890	Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Kaltmiete:	750,00 €		
Warmmiete:	900,00 €		
Heizkosten in Betriebskosten entdalen:	ja		
Verfügbar ab:	01.09.2026	Objekttyp:	Etagenwohnung

PLZ:	40477	ImmoNr:	Raumgut_LK_1340
Anzahl Badezimmer:	1		
Energieverbrauch:	91.90 kWh/(m²a)		
Energieausweis gültig bis:	10.06.2034	Kaution:	2.250,00 €
Betriebskosten:	150,00 €		

Lage

Pempelfort ist bekannt für seine zentrale Lage, die historische Bebauung und die Prägung durch die Kultur- und Kreativwirtschaft, die dem Stadtteil eine urbane Atmosphäre verleihen. Seit Jahren erfreut sich das Viertel großer Beliebtheit und gilt mit etwa 27.000 Einwohnern als eines der attraktivsten Quartiere im Zentrum Düsseldorfs.

Hier befinden sich bedeutende Institutionen wie die Bezirksregierung Düsseldorf, das Oberlandesgericht sowie der Museumskomplex Ehrenhof mit dem Museum Kunstpalast, der Tonhalle und dem NRW-Forum. Auch große Unternehmen wie die E.ON AG und die Ergo Versicherungsgruppe haben ihre Firmensitze in Pempelfort.

Rund um die Nordstraße bietet ein vielfältiges Angebot aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen das wichtigste Versorgungszentrum nördlich der Innenstadt. In den Seitenstraßen laden zahlreiche angesagte Restaurants, Cafés und Kneipen – von schlicht bis gehoben – zum Verweilen ein.

Für Familien bietet Pempelfort eine Vielzahl an Kindertagesstätten sowie Schulen wie das Leibniz-Montessori-Gymnasium, die Matthias-Claudius-Schule und die Gemeinschaftsgrundschule Lennéstraße, die kurze Wege ermöglichen. Fußläufig erreichbar sind der Hofgarten, der Rheinpark Golzheim, die Rheinterrasse und die Münster-Therme – ideale Orte zur Erholung, Entspannung oder für sportliche Aktivitäten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Pempelfort wird von zahlreichen Straßenbahnlinien (701, 704, 705, 706, 707) und Buslinien (SB50, SB55, 721, 722, 737,

752, 754, 756, 758) durchzogen. Im Westen verkehren die U-Bahnlinien U78 und U79, im Osten bieten die Bahnhöfe Wehrhahn und Zoo Anschluss an die S-Bahnlinien S1, S6 und S11, die S-Bahn Rhein-Ruhr sowie die Wehrhahn-Linie (U71, U72, U73, U83). Für Autofahrer führt der Kennedydamm zu den nördlichen Autobahnen, während der Rheinufertunnel eine schnelle Verbindung nach Süden ermöglicht.

Ausstattung

- Einfacher Grundriss mit 1 Zimmer, Küche, Duschbad und einzigartiger Terrasse
- Lichtdurchflutetes Schlafzimmer
- Ruhige, geschützte Innenhoflage mit angenehmer Privatsphäre
- Charmanter Wohn- und Essbereich
- Vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch gegen eine Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden
- Großzügige Terrasse in sonniger Südausrichtung
- Hochwertiger Vinylboden in zeitloser Holzoptik
- Modern gestaltetes Duschbad mit Frischluftfenster
- Eigenes Kellerabteil als praktischer Stauraum
- Gegensprechanlage für zusätzlichen Komfort und mehr Sicherheit
- Gas-Zentralheizung
- Charmantes Altbauhaus aus dem Jahr 1890
- Fußläufig erreichbare Nordstraße
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in direkter Umgebung

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.