In traumhafter Lage: Düsseldorf-Oberkassel - vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.495.000 €



Objektbeschreibung

Baujahr 1961
Modernisierung/ Sanierung zuletzt 2022
Heizungsart Gas-Heizung
Energieausweis liegt vor .

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	320 m²
Grundstücksfläche	336 m²
Zimmer	12



Lage

Willkommen in Oberkassel – einem Stadtteil, der wie gemacht ist für Menschen, die mehr suchen als nur ein Dach über dem Kopf. Die Maasstraße liegt ruhig und grün in einem der charmantesten Viertel Düsseldorfs. Hier spürt man sofort: Ankommen ist nicht nur ein Wort, sondern ein Gefühl.
Das Mehrfamilienhaus befindet sich eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld mit stilvollen Altbauten und modernen Stadtvillen. Hier verbindet sich urbanes Leben mit entspannter Rhein-Nähe – ein echtes Plus für Familien, Paare und Berufstätige, die einen hohen Wohn- und Lebenskomfort suchen.
Nur wenige Gehminuten entfernt laden die weitläufigen Rheinwiesen zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Picknicks ein. Auch die beliebte Luegallee mit ihren zahlreichen Cafés, Bäckereien, Boutiquen und allen Dingen des täglichen Bedarfs ist schnell erreicht. Wer die Natur liebt und gleichzeitig auf eine exzellente Anbindung an die Innenstadt Wert legt, findet hier den idealen Lebensmittelpunkt.



Ausstattung

Das Haus wurde 1961 in massiver Bauweise errichtet und umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 320 m² auf einem 336 m² großen Grundstück – perfekt für Familien mit mehreren Generationen, Düsseldorfer Selbstnutzer mit zusätzlichem Vermietungskonzept oder für alle, die ein langfristiges Zuhause in gewohnter Umgebung suchen.
Die Einheiten verteilen sich wie folgt:
• Souterrain: ca. 50 m²
• Erdgeschoss: ca. 38 m²
• 1. OG & 2. OG: je ca. 85 m²
• Dachgeschoss links: ca. 35 m²
• Dachgeschoss rechts: ca. 27 m²
Das Objekt ist in gepflegtem Zustand. Die Gas-Zentralheizung wurde 2022 erneuert, Fenster und Bäder wurden im Laufe der Jahre teilweise modernisiert. Das Dach stammt aus dem Baujahr, zeigt sich aber weiterhin funktional. Die Bäder verfügen über eine einfache, aber saubere Standardausstattung.
Abstellräume und ein gemeinschaftlicher Garten sorgen für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Angebot durch drei Garagen mit vorgelagerten Stellplätzen, die aktuell vermietet sind.



500 €, wobei die Aufteilung auch eine flexible Eigennutzung ermöglicht.
Der Energieausweis (Verbrauchsausweis, Klasse F) liegt vor.
Fazit:
Die vertraute Umgebung, die kurzen Wege und die hohe Lebensqualität machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die bewusst in ihrem gewachsenen Umfeld bleiben oder zurückkehren möchten – sei es als Familie, Paar oder generationenübergreifendes Projekt.
Das Haus ist momentan voll vermietet. Die Bilder der Innenräume dienen daher nur der Veranschaulichung (aufgenommen nach Renovierungsarbeiten) und sind nicht aktuell.
.



Sonstiges

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0211-914 666 0 zur Verfügung..

















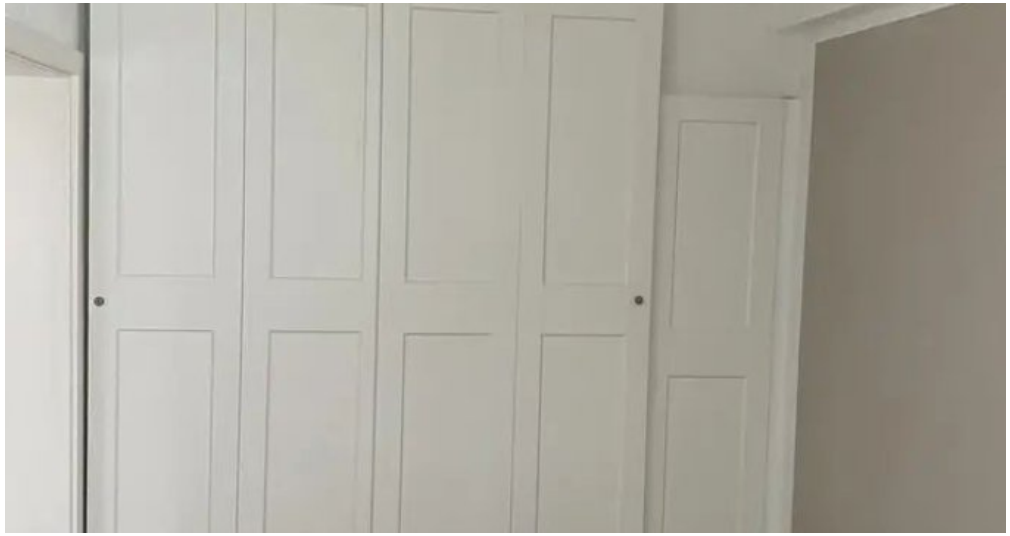





























Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH
Achenbachstr. 23
40237 Düsseldorf

Zentrale	02119146660
E-Mail	info@immobilienboerse.com
Webseite	https://immobilienboerse.com