

Exposé

Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus in Düsseldorf-Stockum



Adresse: Lilienstraße 16, 40474 Düsseldorf

Wohnfläche	Ca. 239 m ²
Grundstücksfläche	Ca. 1383 m ²
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1939; Modernisiert in 2023

Miete: 4,100 € zzgl. Nebenkosten

KONTAKT: JOACHIM STUTE, TELEFON: +49 172 21 24 355, E-MAIL: JOACHIM.STUTE@PONTES-FINANCE.COM

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich im sog. Blumenviertel des nördlichen Düsseldorfer Stadtteils Stockum. Düsseldorf hat knapp 645.000 Einwohner und ist mit seiner Universität und Kunstakademie, der Messe, dem internationalen Flughafen sowie zahlreicher internationaler Unternehmen das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Region.

Düsseldorf Stockum ist eine der besten Adressen der Stadt und insbesondere die großzügigen und grünen Grundstücke im Blumenviertel sind sehr begehrt.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Kombination aus ruhiger Wohnlage bei

gleichzeitiger ausgezeichneter Anbindung aus. In nur knapp 15 Minuten erreicht man beispielsweise mit der U-Bahn die Düsseldorfer Königsallee. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Highlights sowie kulturelle Angebote.

Die grüne Umgebung, darunter der weitläufige Nordpark, sowie die direkte Nähe zum Rhein, schaffen eine angenehme Wohnumgebung und laden zu erholsamen Spaziergängen ein. Gleichzeitig ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und anderen Bildungseinrichtungen wie z.B. auch der Internationalen Schule, ein Pluspunkt für Familien.

Entfernungen

Supermarkt	ca. 750m
Grundschule	ca. 450m
ISD (International School)	ca. 4km (ca. 10 Min. mit PKW)
Max-Planck-Gymnasium	ca. 1km
Nahverkehr	Straßenbahn ca. 400m
Stadtzentrum (Königsallee)	ca. 6km
Düsseldorf Flughafen	ca. 4km (ca. 6 min mit PKW)

Objektbeschreibung

Das 1939 erbaute Haus befindet sich auf einem knapp 1.400 m² großen Grundstück mit großzügigem Vorgarten, Auffahrt und eigener Garage.

Die ca. 239 m² Wohnfläche verteilen sich über drei Stockwerke mit 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern und einem Gäste-WC. Das Haus ist außerdem vollständig unterkellert.

Das gesamte Haus wurde im Jahr 2023 komplett modernisiert. Es wurde dabei viel Wert darauf gelegt die ursprüngliche und hochwertige Ausstattung zu restaurieren und somit zu erhalten.

Im Erdgeschoss gelangt man vom Eingang in einen kleinen Vorraum mit Garderobe und angeschlossenen Gäste-WC. Von dort aus betritt man die großzügige Diele mit Kamin. Zur rechten befindet sich die Küche, welche mit einer neuen und modernen Einbauküche ausgestattet wurde, sowie ein angeschlossener Vorratsraum. Hier gibt es außerdem einen separaten Hauzeingang in Richtung der Garage.

Von der Diele abgehend befindet sich außerdem das großzügige Wohn-Esszimmer mit Bibliothek. Der ursprüngliche Parkettboden wurde aufwendig aufgearbeitet.

Sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus der Küche hat man direkten Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Garten.

Auf der ersten Etage befinden sich das Elternschlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmer. Das Badezimmer wurde bis auf die ursprünglichen Zementfliesen komplett modernisiert und beinhaltet eine Wanne, Dusche sowie zwei Waschbecken.

Zusätzlich dazu gibt es noch zwei weitere Schlafzimmer auf der Etage.

Im Dachgeschoss gibt es noch einmal zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen kleinen Abstellraum.

Im Keller des Hauses befindet sich neben einigen Abstellräumen ein großer Hobbyraum und eine Waschküche.



Blick in den Garten



Küche



Wohn-/Esszimmer/Bibliothek



Großes Badezimmer



Treppenaufgang

Grundriss

Erdgeschoss



1.OG**Dachgeschoss**

Kellergeschoss



Energieausweis

