



Wohnanlage 018: Heinrichstraße 63 + 65, 40239 Düsseldorf

Lage

Grundbuchlich werden die Objekte in der Gemarkung Derendorf geführt. Dieser Stadtteil grenzt in Objektnähe an die Stadtteile Düsseldorf (Zooviertel), Mörsenbroich (Autobahn A52) und Grafenberg (Wildpark), und befindet sich im Wandel. Früher von der Industrie geprägt wird dieser Stadtteil aufgrund der guten Infrastruktur und der Nähe zum Zentrum als Wohnstandort immer beliebter. Die B7 Heinrichstraße ist eine zweigeteilte Straße, in deren Mitte der Kittelbach verläuft.

Daten

Das Objekt wurde 1954 erstellt und ist erst seit dem Jahr 2025 in unserem Eigentum. Im Souterrain des Hauses 63 befindet sich eine Physiopraxis. Die Wohnungen besitzen Größen zwischen 33 m² und 114 m². Es gehören noch 15 Garagen und 6 Einstellplätze im Hof zum Objekt.

Ausstattung

Die ursprünglich mit Erdöl beheizten Wohnungen werden seit dem Jahr 2017 mittels eines modernen Gasbrennwertkessels mit Erdgas erwärmt. Die Heizzentrale für beide Häuser befindet sich im Haus 63. Beide Häuser wurden in den Jahren 2019 – 2024 mit einer Wärmedämmverbundfassade belegt. Balkone sind für viele Wohnungen vorhanden.

Energieausweis

Energieträger: Erdgas
Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauchswert: 117 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr: 1954
Energieausweiserstellungsdatum: 05.09.2025