Düsseldorf – Stadtmitte

Großzügiges Appartement mit 2 Balkonen in zentraler Lage!

Objektnummer: 26013105



MIETPREIS: 1.311 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78.04 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26013105
Wohnfläche	ca. 78.04 m²
Etage	4
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978

Mietpreis	1.311 EUR
Nebenkosten	195 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	160.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.11.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Großzügiges Appartement mit zwei Balkonen in zentraler Lage

Dieses attraktive Appartement überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 78,04 m², einem großzügigen Raumgefühl sowie einer zentralen Lage mit hervorragender Infrastruktur. Zwei Balkone, große Fensterflächen und eine hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Berufspendler oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit hochwertigen Steinzeugfliesen und angenehmer Beleuchtung. Von hier aus erschließt sich die Wohnung mit ihrer offenen und großzügigen Raumgestaltung.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Schlaf- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der Raum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohn- und Schlafbereiche. Von hier aus gelangen Sie auf den ersten Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für die Einrichtung einer modernen Einbauküche und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Badezimmer mit Doppelwaschtisch, großer Spiegelfront und Badewanne. Von hier aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon – ein seltenes Ausstattungsmerkmal, das dieser Wohnung einen besonderen Charakter verleiht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC mit Dusche.

Die hochwertigen und pflegeleichten Steinzeugfliesen unterstreichen den zeitlosen und gepflegten Gesamteindruck der Wohnung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Moderne Fenster und zeitgemäße Heizkörper sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Das gepflegte Gebäude befindet sich in zentraler Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Besonders praktisch: Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, darunter ein Biomarkt, sodass Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem direkt vor der Haustür erledigt werden können.

Dieses außergewöhnlich großzügige Appartement vereint urbanes Wohnen, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur. Die seltene Kombination aus großzügiger

Wohnfläche, zwei Balkonen und zentraler Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Mietwohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Ausstattung und Details

- Außergewöhnlich großzügiges Appartement mit ca. 78.04 m² Wohnfläche
- Zwei Balkone – vom Wohnbereich und vom Badezimmer aus zugänglich
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch und großer Spiegelfront
- Separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- Hochwertige, pflegeleichte Steinzeugfliesen in der gesamten Wohnung
- Große Diele mit repräsentativem Eingangsbereich
- Separate Küche mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Fernwärmeversorgung
- Moderne Fenster und zeitgemäße Heizkörper
- Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- Biomarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus bzw. vor der Haustür
- Zentrale Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur
- Kurze Wege zur Königsallee, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Ideal für Berufstätige, Pendler oder Stadtliebhaber

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Alles zum Standort

Mitten im Herzen Düsseldorfs gelegen, bietet diese Immobilie die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Zielen des täglichen Lebens.

Die Düsseldorfer Stadtmitte zählt zu den gefragtesten und lebendigsten Lagen der Landeshauptstadt. Hier treffen internationale Gastronomie, exklusive Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Highlights und ein vielfältiges Freizeitangebot aufeinander. Die berühmte Königsallee, der Hofgarten, das Schauspielhaus sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und prägen das besondere Flair dieses Stadtteils.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte, Biomärkte, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien verbinden die Stadtmitte schnell und komfortabel mit allen Düsseldorfer Stadtteilen sowie dem Umland.

Auch für Berufspendler ist die Lage ideal. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale Verbindungen in die gesamte Region. Der internationale Flughafen Düsseldorf liegt nur etwa zehn Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle nationale sowie internationale Anbindung.

Über die nahegelegenen Autobahnen und Bundesstraßen bestehen zudem hervorragende Verbindungen in Richtung Köln, Ruhrgebiet, Niederrhein und Bergisches Land.

Wer urbanes Wohnen mit kurzen Wegen, erstklassiger Infrastruktur und dem besonderen Flair der Düsseldorfer Innenstadt verbinden möchte, findet hier einen Wohnstandort, der kaum Wünsche offenlässt.

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Sonstige Angaben

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26013105 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com