

Düsseldorf - Flingern

Historischer Charme trifft modernes Design – außergewöhnliche Altbauwohnung mit Stil

Objektnummer: 26013137



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

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

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Auf einen Blick

Objektnummer	26013137
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Duplex, 130 EUR (Miete)

Mietpreis	1.700 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Fernwärme

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



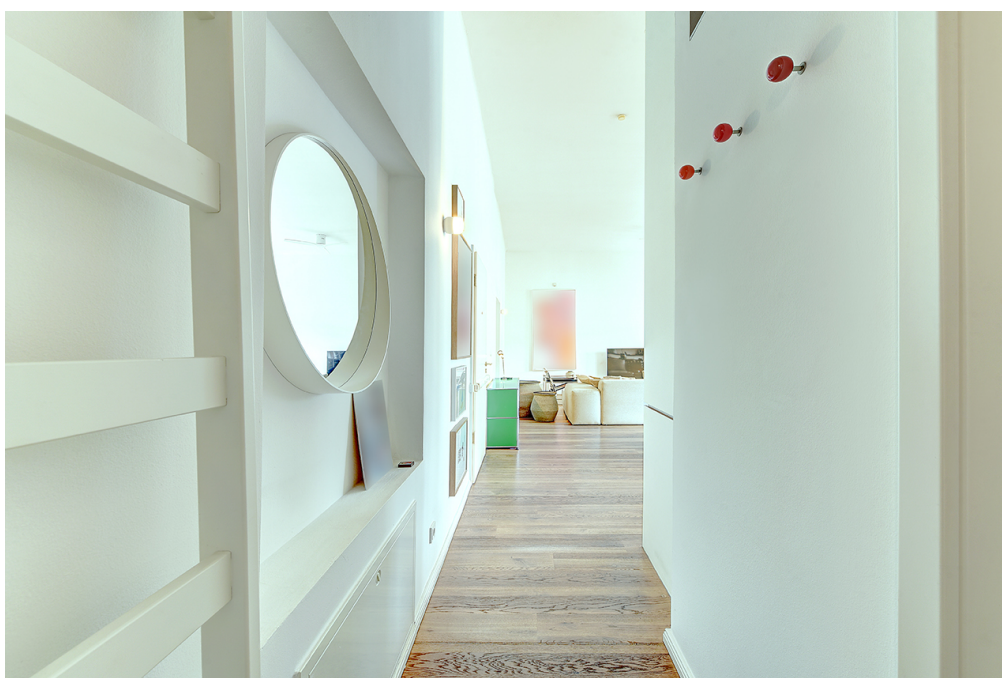
Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Die Immobilie



Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Ein erster Eindruck

Historischer Altbaucharme, beeindruckende Raumhöhen und modernes Design verschmelzen in dieser besonderen Wohnung zu einem Wohnambiente mit unverwechselbarem Charakter. Auf rund 107 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in der historischen Flurklinik – einem repräsentativen Gebäude aus dem Jahr 1900, das ursprünglich als Geburtsklinik errichtet wurde. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 2006 umfassend und hochwertig saniert und verbindet heute den Charme der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Hohe Decken, edler Parkettboden und große Fenster schaffen eine helle, offene Atmosphäre mit besonderem Altbauflair.

Die offen integrierte Einbauküche überzeugt mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung. Eine markante Arbeitsplatte aus Sichtbeton setzt einen stilvollen Akzent, während die maßgefertigte Sitzbank am Fenster einen gemütlichen Lieblingsplatz schafft. Ein fest integriertes Soundsystem im Wohnbereich und in der Küche rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ebenfalls hohe Decken, Parkettboden und viel Tageslicht. Besonders attraktiv ist die flexible Grundrissgestaltung: Der Raum war ursprünglich durch eine Leichtbauwand in zwei Zimmer unterteilt und kann bei Bedarf wieder als komfortable 3-Zimmer-Wohnung genutzt werden – ein Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über Badewanne und separate Dusche. Helle Fliesen und eine zeitlose Gestaltung sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Bereits der Eingangsbereich empfängt Sie mit praktischen Einbauten und großzügigem Stauraum. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Haus.

Die gelungene Verbindung aus historischem Altbauflair und modernen Gestaltungselementen macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Zuhause. Hochwertige Materialien, stilvolle Sichtbetondetails, die moderne Einbauküche und die beeindruckenden Raumhöhen schaffen ein Wohnambiente mit Charakter und urbanem Flair.

Auch die Lage überzeugt: Die Wohnung befindet sich im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Flingern, einem der gefragtesten Viertel der Stadt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Boutiquen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof profitieren Sie von kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von der besonderen Atmosphäre und dem einzigartigen Charakter dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung.

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Ausstattung und Details

Parkettboden

Einbauküche (2015)

Soundsystem

Sichtbeton Arbeitsplatte

Sichtbeton Details

Sitzbank an Fenster

Flurklinik wunderschöner Altbau von 1900

hohe Decken

besondere Architektur

Badewanne

Kellerraum ca. 10 m²

Gemeinschaftswaschraum

Gegensprechanlage mit Video

Gemeinschaftsgarten hinter dem haus

Restaurant im Untergeschoss

Fußbodenheizung

Tiefgaragenstellplatz für 130 Euro im Monat zusätzlich

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Alles zum Standort

Flingern-Nord ist eine beliebte, sehr zentrale Wohnlage. Einer der aufstrebenden Stadtteile Düsseldorfs in dem sich viele gute Geschäfte und Restaurants angesiedelt haben.

Auch die Kunstszene hat sich in den letzten Jahren entwickelt, sodass viele Galerien und Ateliers sich hier niedergelassen haben.

Geschätzt wird auch die Nachbarschaftsstruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Flingern hat sich in den letzten Jahren positiv verändert : Hier schlägt das junge, kulturelle und progressive Herz der Landeshauptstadt.

Das ehemalige Arbeiterwohnquartier Flingern ist bekannt für seine schönen Altbauwohnungen und Hinterhöfe. Trotz der zentralen Lage in Nähe der Düsseldorfer Innenstadt und Altstadt lassen sich in Flingern-Nord einige hübsche und ruhige Wohnecken finden. Haupteinkaufs- und Verkehrsstraßen des Stadtteils sind die Ackerstraße und die Birkenstraße.

Auch die Innenstadt mit Ihrer Vielfalt an Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen. Banken, Ärzte sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen. In ca. 8 Minuten erreichen Sie den Stadt-Natur-Park in Flingern.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (7 Minuten bis zum Hauptbahnhof) und das überregionale Autobahnnetz ist optimal. Bis zum Flughafen benötigen Sie ca. 15 Minuten mit dem Auto.

Objektnummer: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

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