Düsseldorf – Stadtmitte

Modernisierte Wohnung in zentraler Lage mit Einbauküche

Objektnummer: 25013170

MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,71 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25013170	Mietpreis	720 EUR
Wohnfläche	ca. 41,71 m²	Nebenkosten	100 EUR
Zimmer	1	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1955		

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	27.11.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	92.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Wohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Modernisierung im modernen Stil und wartet auf ihren Erstbezug.

Der helle Wohn-/ und Schlafbereich überzeugt mit einer freundlichen Atmosphäre und viel Platz für individuelle Gestaltung. In der Wohnung wird noch eine moderne Einbauküche installiert, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Die Kosten für die Küche betragen monatlich 95,20 € (inkl. MwSt.).

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verbindet moderne Fliesen mit hochwertiger Sanitärausstattung – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage der Wohnung mit sehr guter Verkehrsanbindung, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind.

Dank der gelungenen Modernisierung vereint die Wohnung zeitgemäßen Wohnkomfort mit stilvoller Eleganz.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Alles zum Standort

Die Düsseldorfer Stadtmitte ist einer der an den dichtesten besiedelten Stadtteilen und das wirtschaftliche Zentrum Düsseldorfs. Zahlreiche Bürogebäude und die höchste Konzentration an Einzelhandelsgeschäften innerhalb Düsseldorfs prägen das Bild dieses Stadtteils. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen die international bekannte Königsallee, der Hofgarten, der Bergische Löwe, das Düsseldorfer Schauspielhaus, die Johanneskirche und das Wilhelm-Marx-Haus. Eine vorbildliche Infrastruktur, stilvolles Ambiente, internationale Gastronomie, trendige Shopping-Läden und Geschäfte des normalen und gehobenen Bedarfs sind ebenfalls zahlreich in der Stadtmitte zu finden.
Die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse, wie den nördlichen Zubringer zur A 44 oder auch die Auffahrt zur A 3 und die Bundesstraße 7 sind in wenigen unkomplizierten Autominuten zu erreichen.
Den Flughafen erreichen Sie in 10 Minuten, den Hauptbahnhof in 7 Minuten.

Kindergärten:
Die 7 zwerge e.V., Harkortstraße 2, 40210 Düsseldorf
Kita Stresemannstraße des SKFM Düsseldorf e.V., Stresemannstraße 21, 40210 Düsseldorf

Grundschulen:
Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Straße 34, 40211 Düsseldorf
Max Schule, Citadellstraße 2B, 40213 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:
St.Ursula Gymnasium, Ritterstraße 16, 40213 Düsseldorf
Luisen-Gymnasium, Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf
Görres-Gymnasium, Königsallee 57, 40212 Düsseldorf

Bus/ Bahnverbindungen:
780, 782, 785, 834, 805, 738, 752, 754, 737, 721,722, 817, NE 3, NE5, NE7, SB50 U76, U75, U74, U72, 807,812

Supermärkte:
Rewe Carlsplatz 18,40213 Düsseldorf, The Crown, Edeka Berliner Allee 52, 40212 Düsseldorf

Restaurants:

Schwan Restaurant Düsseldorf Altstadt, Mühlenstraße 2, 40213 Düsseldorf
Weinhaus Tante Anna Andreasstraße 2, 40213 Düsseldorf

Krankenhaus:
Evangelisches Krankenhaus, Kirchfeldstraße 40, 40217 Düsseldorf
St. Vinzenz-Krankenhaus, Schloßstraße 85, 40477 Düsseldorf

Naherholung:
Hofgarten Düsseldorf, 40213 Düsseldorf

Objektnummer: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 92.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

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: 25013170 - 40233 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