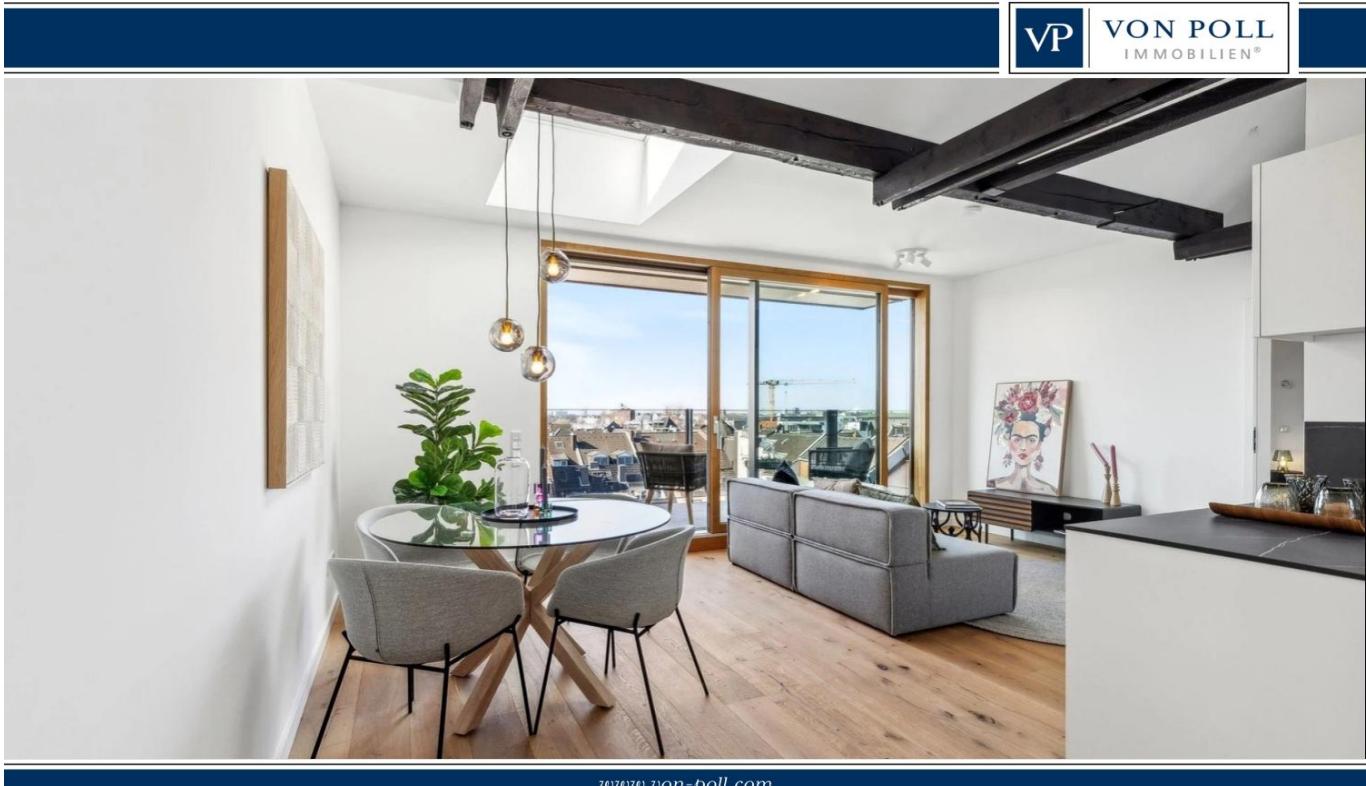


Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## Stylish city apartment with exclusive furnishings and panoramic windows

*Property ID: 24013062*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 3.700 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

## At a glance

Property ID	24013062	Rent price	3.700 EUR
Living Space	ca. 96,83 m <sup>2</sup>	Additional costs	335 EUR
Floor	5	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1913		

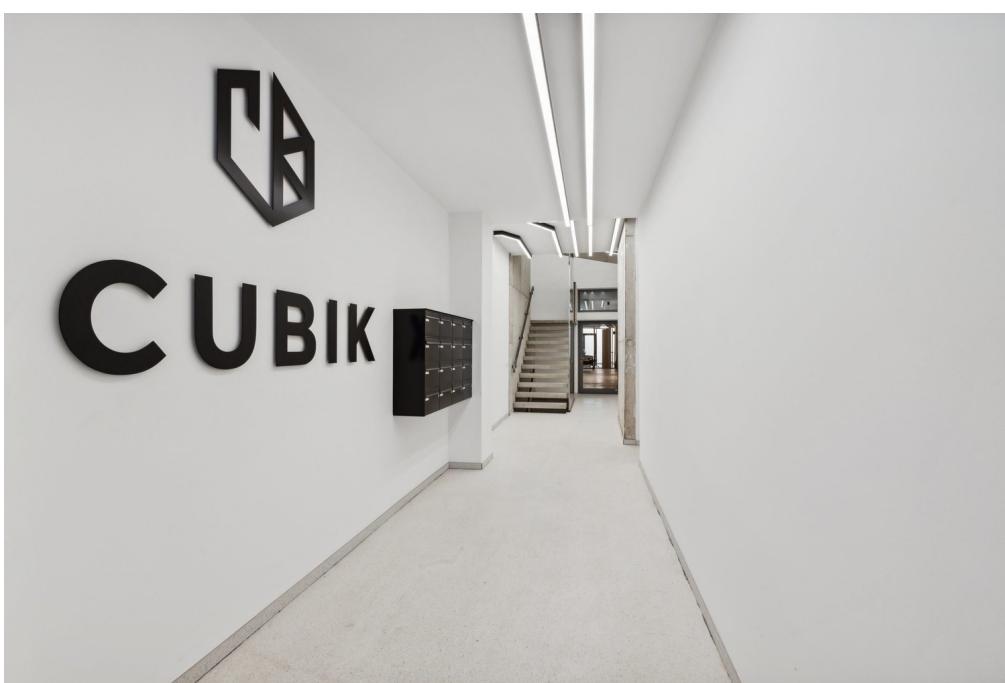
Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	92.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.05.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1913

Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



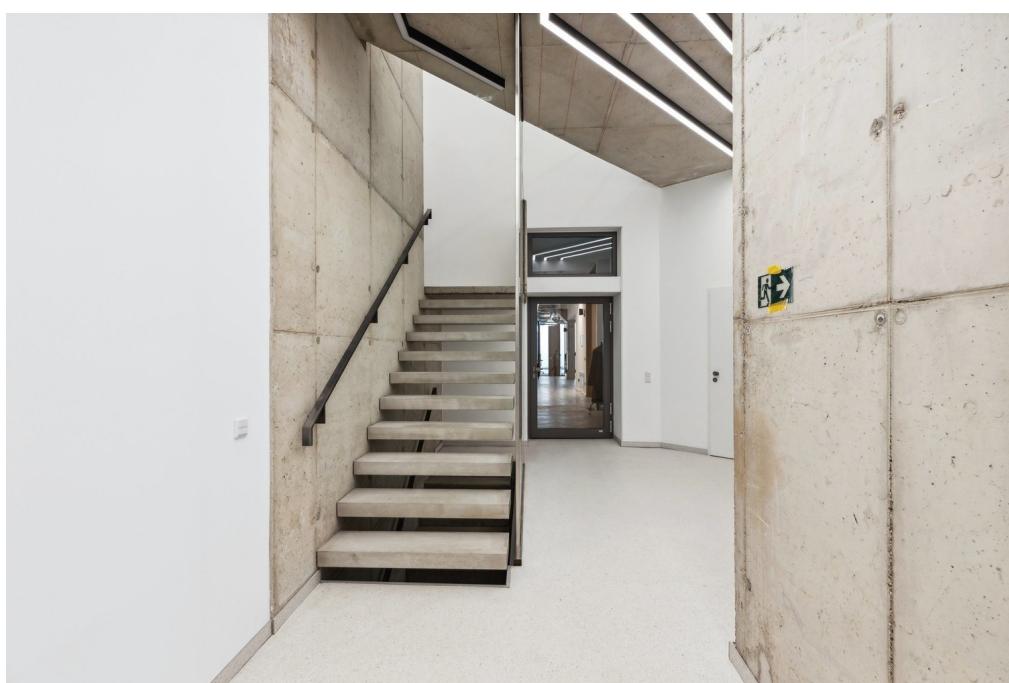
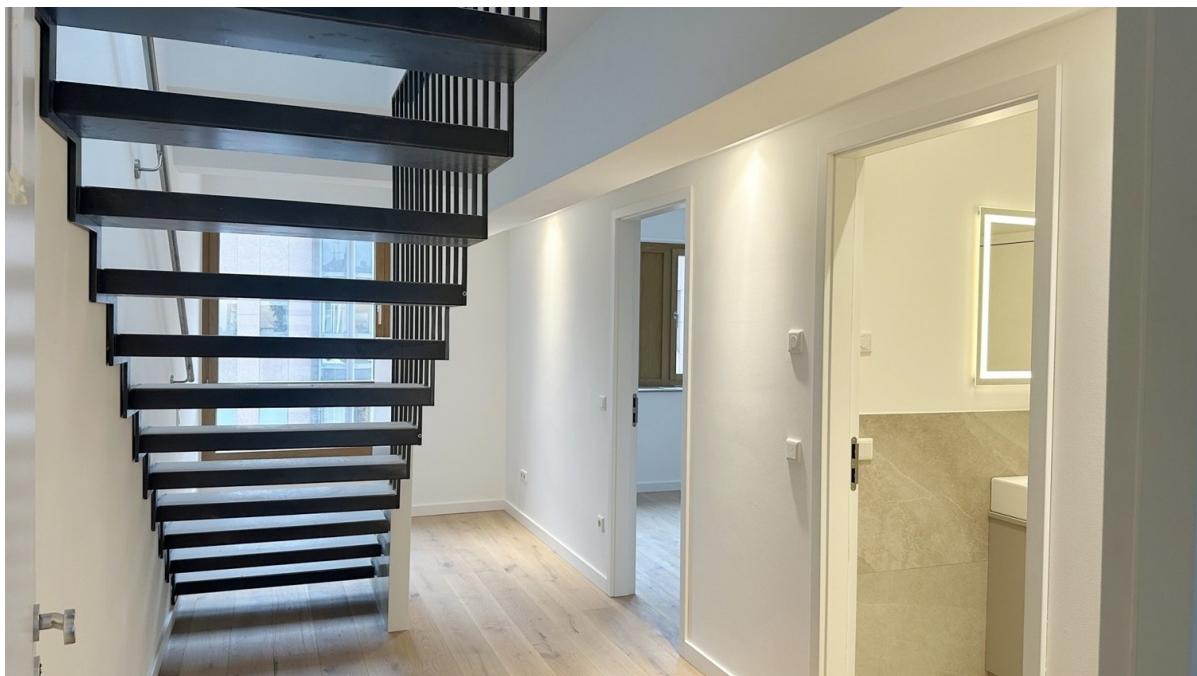
Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



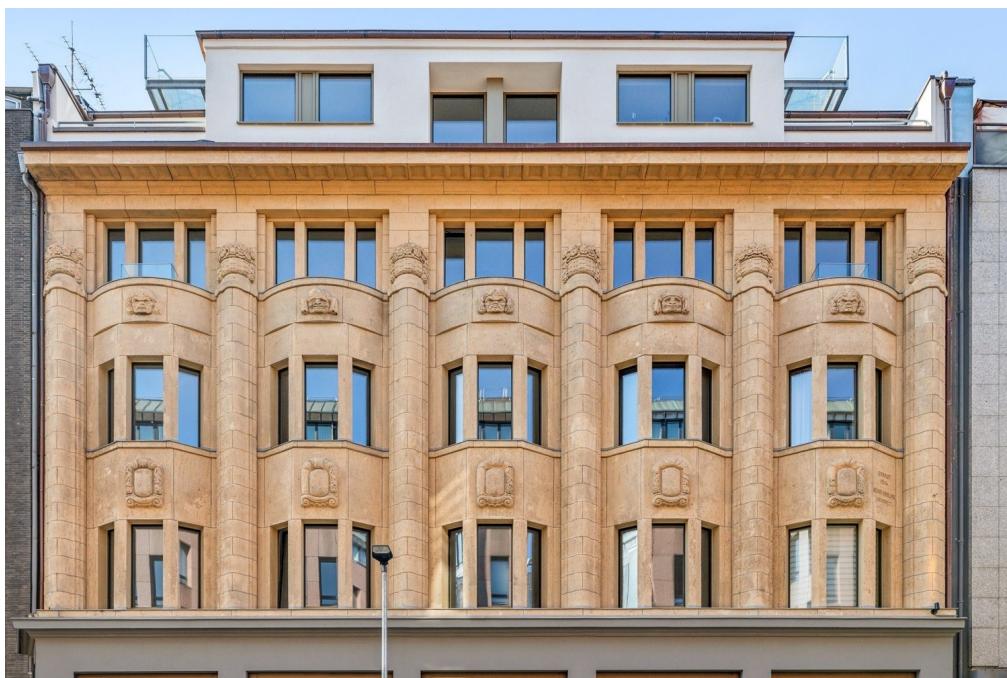
Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

## The property



**Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

## A first impression

This modern apartment, with approximately 96.83 m<sup>2</sup> of living space, is located in a renovated period building (2024) and offers high-end finishes. The property features three rooms, including two bedrooms and two bathrooms. Underfloor heating provides comfortable warmth. The apartment impresses with its exclusive charm and premium features. Highlights include custom-made fitted kitchens with brand-name appliances, luxurious bathrooms with designer fixtures and walk-in showers. Panoramic windows offer breathtaking views of the TV tower and flood the rooms with natural light. A particular highlight is the balcony, perfect for relaxing outdoors. The generous layout and high-quality finishes create a welcoming atmosphere and offer exceptional comfort. The property is centrally located with excellent access to public transportation, as well as nearby shops and restaurants. The surrounding area boasts an urban flair and a wide range of leisure activities. This modern and attractive apartment is ideal for couples or small families looking for a high-quality property with upscale amenities. Arrange a viewing appointment today and see for yourself what this attractive offer has to offer.

**Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

## Details of amenities

Das CUBIK - luxuriöses Wohnen zwischen Carlstadt und Königsallee. Das außergewöhnliche Stadthaus besteht aus insgesamt 12 exklusiven Wohneinheiten und Gewerbeträumen im Erd- und 1. Obergeschoss.

Derzeit stehen noch fünf der zwölf Wohnungen zur Verfügung und warten auf den perfekten Mieter, der ein stilvolles und angenehmes Wohnambiente im Zentrum von Düsseldorf sucht.

Die Immobilie wurde aufwendig kernsaniert und erfüllt sowohl energetisch als auch in der Ausstattung höchste Ansprüche. Dabei wurden alte Stilelemente erhalten oder aufgearbeitet, um den Charme des Gebäudes zu bewahren. Eine perfekte Symbiose aus Altbaucharme, modernen Gestaltungselementen und modernster Technik.

Schon beim Betreten des repräsentativen Foyers fühlt man sich willkommen. Das Entrée bildet mit seiner außergewöhnlichen und modernen Gestaltung einen interessanten Kontrast zum restaurierten historischen Treppenhaus.

Die Wohnungen selbst bieten höchsten Wohnkomfort und sind mit edlen Parkettböden, großen Fensterflächen und moderner Fußbodenheizung ausgestattet. Die luxuriösen Bäder sind mit hochwertigen Armaturen und edlen Fliesen ausgestattet und sorgen für wohltuende Entspannung. Auch die maßgefertigten Küchen sind mit modernster Technik und Design ausgestattet und bieten alles, was das Herz begehr.

Insgesamt bietet das CUBIK eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und Komfort, gepaart mit modernen Designelementen und einer Ausstattung auf höchstem Niveau in einer der attraktivsten Lagen Düsseldorfs.

**Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

## All about the location

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

**Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 92.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)