

Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## Spacious 5-room apartment in pristine condition – completely renovated in 2020

*Property ID: 25013179*



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

**RENT PRICE: 2.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

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

**Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte**

## At a glance

Property ID	25013179	Rent price	2.600 EUR
Living Space	ca. 134 m <sup>2</sup>	Additional costs	500 EUR
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2020
Bedrooms	4	Condition of property	Like new
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1957	Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.09.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## The property



**Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte**

## A first impression

This attractive apartment, built in 1957, is in excellent, like-new condition following extensive renovations in 2020. With approximately 134 m<sup>2</sup> of living space spread across five rooms, this property offers ample space and a functional layout suitable for a variety of living arrangements – from families to discerning couples. The open yet clearly structured floor plan impresses with its optimal balance of spaciousness and privacy. The generous living and dining room forms the heart of the apartment, combining comfortable living with a functional kitchen design. This spacious room already includes all the necessary connections for a modern kitchen, which can be customized to your liking. Large windows flood the space with natural light, creating a bright and inviting atmosphere – ideal for relaxation and socializing. A total of four bedrooms are available, offering versatile use: as a master bedroom, children's rooms, guest rooms, or even a home office. Two modern, high-quality bathrooms ensure maximum comfort and prevent morning rush hours. The bathrooms feature contemporary tiling and, depending on the room, either a walk-in shower or a bathtub. The apartment's features reflect a high standard, clearly evident in the materials used and the workmanship: smooth walls, real wood parquet flooring, and modern bathrooms underscore the overall high-quality impression. Ample storage space and a separate cellar complete the offering. The property boasts excellent connections to public transportation and all essential amenities. Shops, schools, and doctors are just minutes away. Anyone seeking a modern, spacious apartment in a central location and comfortable, contemporary living will find the perfect home here. Please contact us for further information or to arrange a personal viewing. You can also visit our Instagram page, "vonpoll\_duesseldorf," to discover more exciting properties and stay up-to-date.

Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## Details of amenities

- moderne Badezimmer
- Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- großzügiger Balkon zum Innenhof
- Abstellraum
- Kellerraum

**Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte**

## All about the location

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage in der Düsseldorfer Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur Königsallee und dem japanischen Viertel. Die beliebte Düsseldorfer Altstadt, der Hauptbahnhof oder der Graf-Adolf-Platz sowie die „Bankenmeile“ sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zudem befinden sich eine Vielzahl von Cafés und Restaurants in direkter Umgebung. Auf der Oststraße, der Berliner Allee und den umliegenden Straßen gibt es vielseitige und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Kurz um, egal was Sie erledigen möchten, von hier aus machen Sie es zu Fuß. Die Düsseldorfer Innenstadt verfügt über eine perfekt ausgeprägte Infrastruktur und ist durch ein dichtes öffentliches Verkehrsnetz sehr gut an die angrenzenden Nachbarstädte angebunden.

Kindergärten:

Kita Froschkönig, Marienstraße 25, 40212 Düsseldorf

Kinder, Kinder ... Beruf und Familie e.V., Oststraße 80, 40210 Düsseldorf

westl.: Mariensäule (Orangeriestraße 1, 40213 Düsseldorf)

südl.: KITA "Die Pünktchens und Antons aus der Carlstadt" (Haroldstraße 20, 40213 Düsseldorf)

Grundschulen:

Städt. Kath. Grundschule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

westl.: Luisengymnasium (Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf), Görres-Gymnasium (Königsallee 57, 40212 Düsseldorf)

Bahnlinien:

701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, U70, U71, U72, 73, U76, U77, U78, U79, U83, Hauptbahnhof (in alle Richtungen& Fernverkehr)

**Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte**

## 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)