

Düsseldorf - Altstadt

Stilvolles Cityleben mit Terrasse und Ausblick ins Grüne

Property ID: 26013102



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 72,04 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

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

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

At a glance

Property ID	26013102	Purchase Price	575.000 EUR
Living Space	ca. 72,04 m ²	Type	Ground floor
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2017	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Underground car park, 65000 EUR (Sale)		

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	64.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.12.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



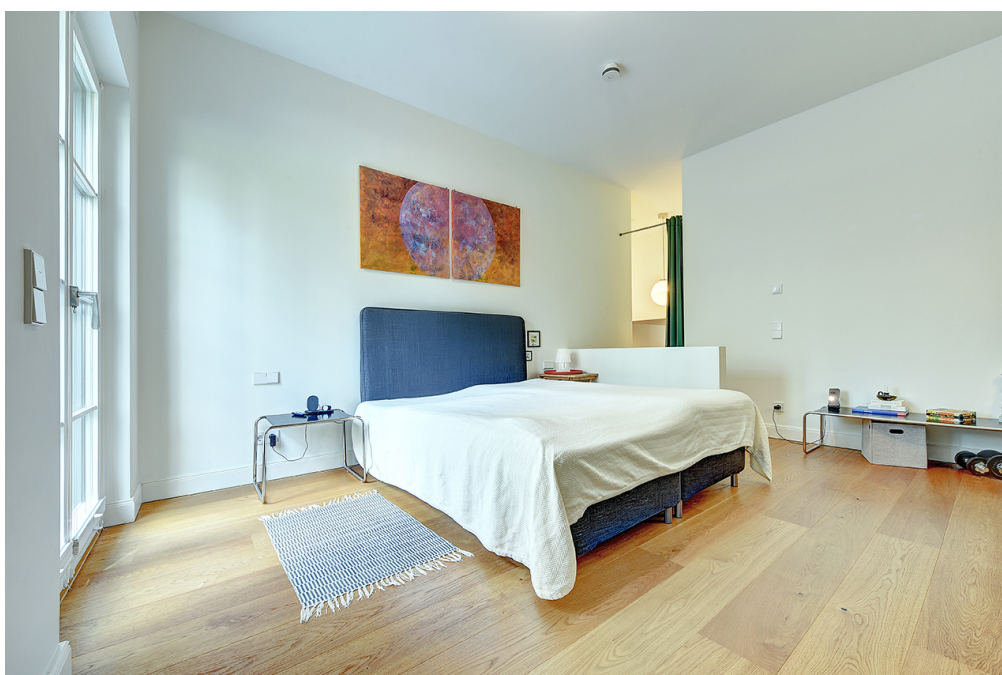
Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

The property



Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

A first impression

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit, mitten im Herzen der Stadt einen exklusiven Wohnsitz zu erwerben. Diese moderne Erdgeschosswohnung präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 76,8 m² und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Komfort und Lebensstil. Das Gebäude befindet sich in einem exzellenten Zustand.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt das durchdachte Raumkonzept auf. Insgesamt verteilen sich zwei Zimmer auf die Fläche, darunter ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer. Die architektonische Gestaltung besticht durch hohe Decken und eine offene Konzeption des Wohn- und Essbereichs, die zusätzliche Großzügigkeit vermittelt. Die hochwertige Einbauküche ist stilvoll in den Wohnraum integriert und ermöglicht ein kommunikatives Wohnerlebnis – optimal für gemeinsame Stunden mit Freunden oder Familie. Modernste Küchentechnik und ausgesuchte Materialien bieten Ihnen beste Voraussetzungen zum Kochen und Genießen.

Das Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßem Design und moderner Ausstattung. Hier erwartet Sie hochwertige Sanitärobjekte sowie ein komfortables Ambiente, das dem Anspruch an zeitgerechtes Wohnen entspricht. Die gesamte Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet, was ein angenehmes Raumgefühl schafft und den hochwertigen Gesamtcharakter des Objekts unterstreicht.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die angrenzende Terrasse. Sie bietet Ihnen einen eindrucksvollen Blick ins Grüne – ein harmonischer Rückzugsort, unmittelbar angeschlossen an Ihren neuen Lebensmittelpunkt und dennoch mitten in der Stadt gelegen. Hier können Sie entspannen oder Gäste empfangen und den Tag im Freien ausklingen lassen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein eigener Tiefgaragenplatz zur Verfügung, sodass Sie unabhängig vom städtischen Verkehr immer einen sicheren und komfortablen Stellplatz haben. Die zentrale Innenstadtlage ermöglicht Ihnen kurze Wege zum urbanen Leben mit allen Vorteilen der Umgebung: Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder diverse Freizeitangebote – alles befindet sich in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Die Wohnung wird von einer Fernwärme-Heizung versorgt, welche eine effiziente und nachhaltige Temperaturregelung garantiert. Die Auswahl der Ausstattung wird ergänzt durch moderne Technologien und eine gehobene Ausstattungsqualität, die sich in jedem Detail widerspiegelt.

Zusammenfassend erwartet Sie eine hochwertige, vollständig renovierte Erdgeschosswohnung, die modernes Wohnen mitten in der Stadt mit komfortablen Rückzugsmöglichkeiten und einem zeitgemäßen, stilvollen Ambiente verbindet. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – lassen Sie sich vor Ort von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen.

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

Details of amenities

hochwertige Einbauküche - offen gestaltete zum Wohn- /Essbereich

hohe Decken

Parkettboden

modernes Badezimmer

schöne Terrasse mit Blick ins Grüne

Tiefgaragenplatz

mitten in der Stadt

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

All about the location

Die Lage des Objekts ermöglicht es, die Vorzüge urbanen Lebens zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig gewährleistet der Standort eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Property ID: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

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