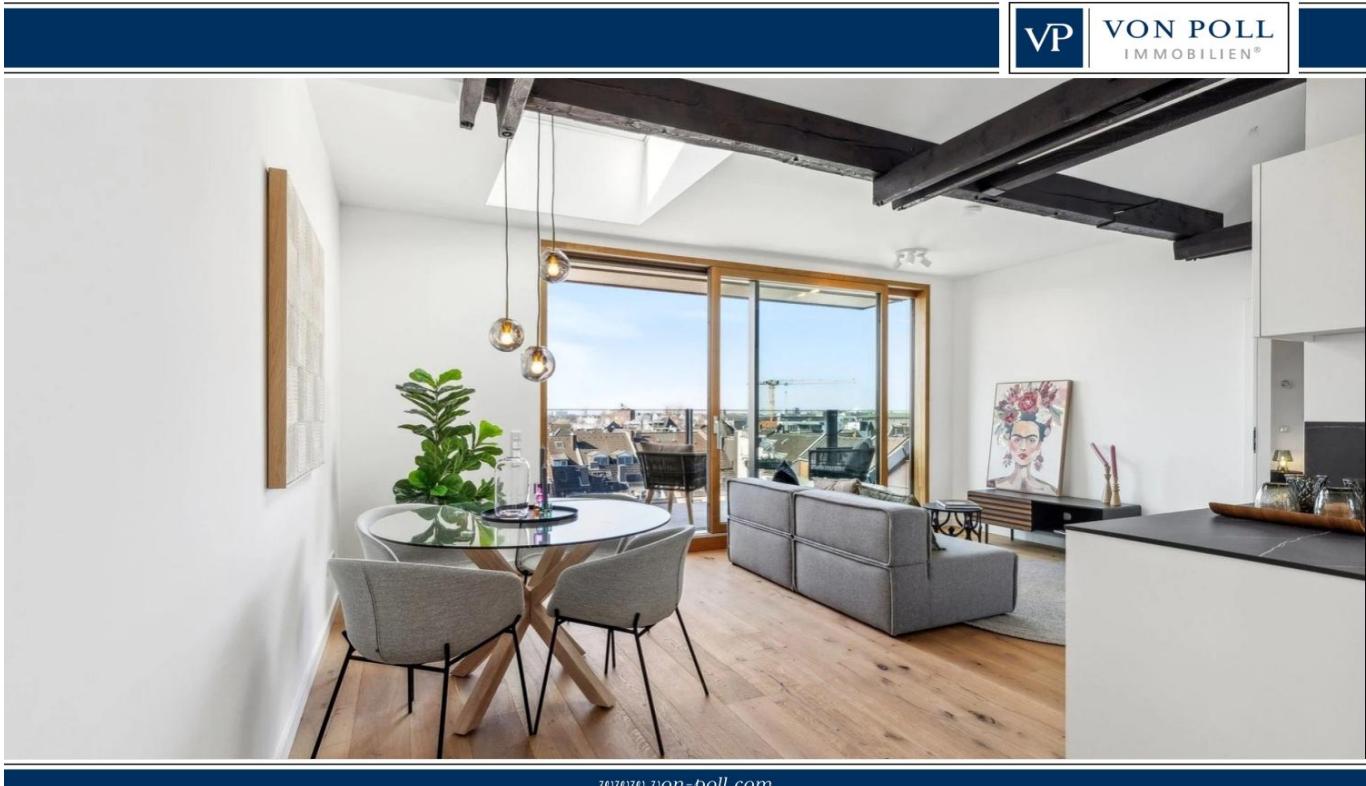


Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Elegante apartamento urbano con muebles exclusivos y ventanas panorámicas.

Número de propiedad: 24013062



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 3.700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,83 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24013062
Superficie habitable	ca. 96,83 m ²
Piso	5
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1913

Precio del alquiler	3.700 EUR
Costes adicionales	335 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

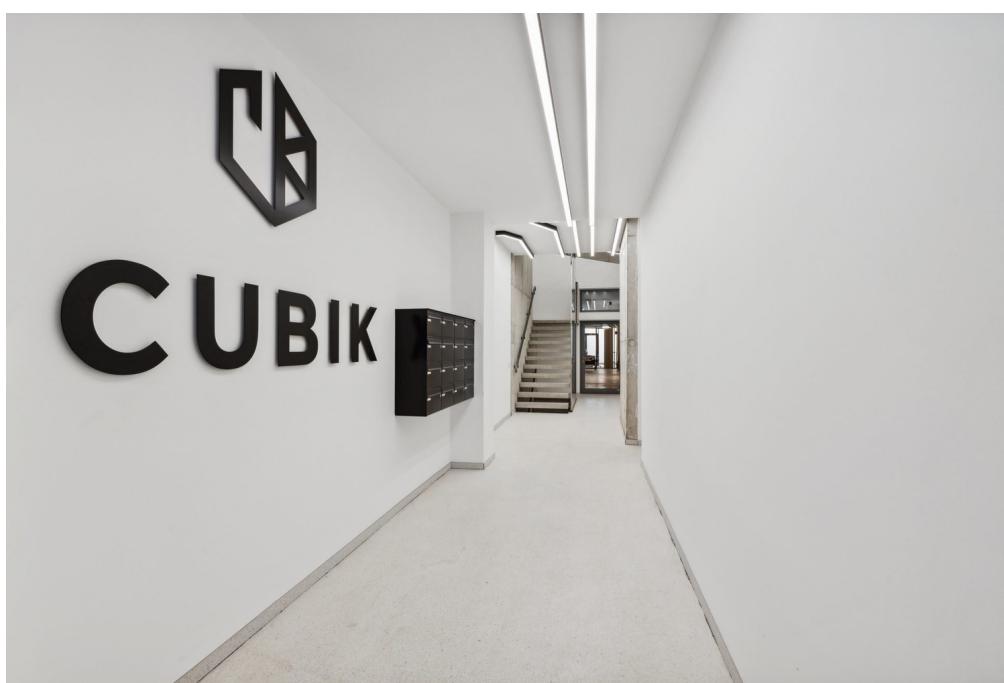
Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	92.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.05.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1913

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



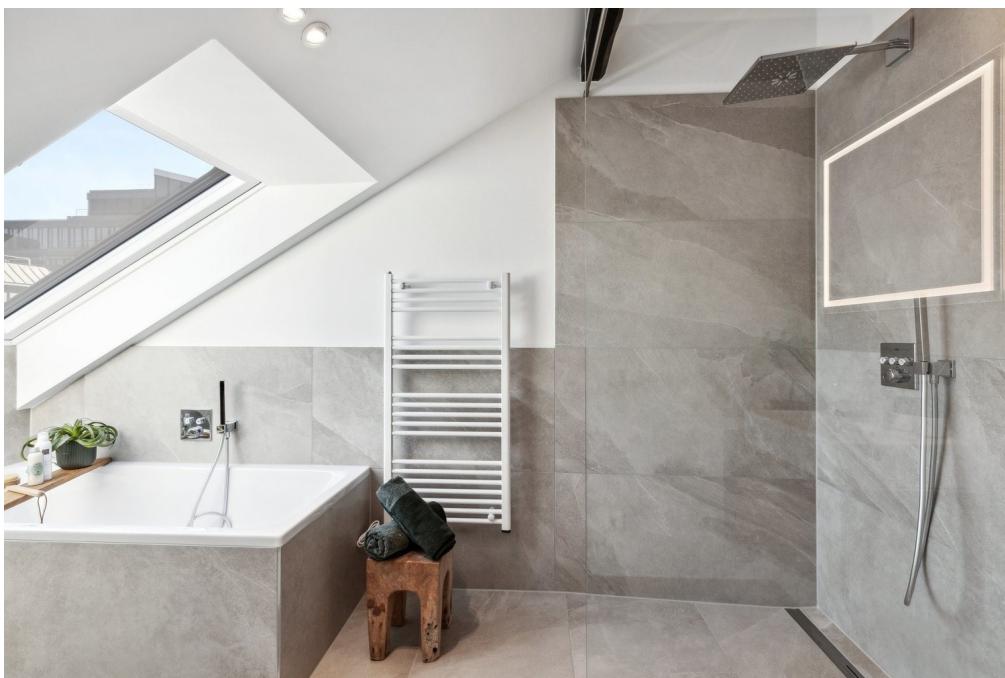
Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



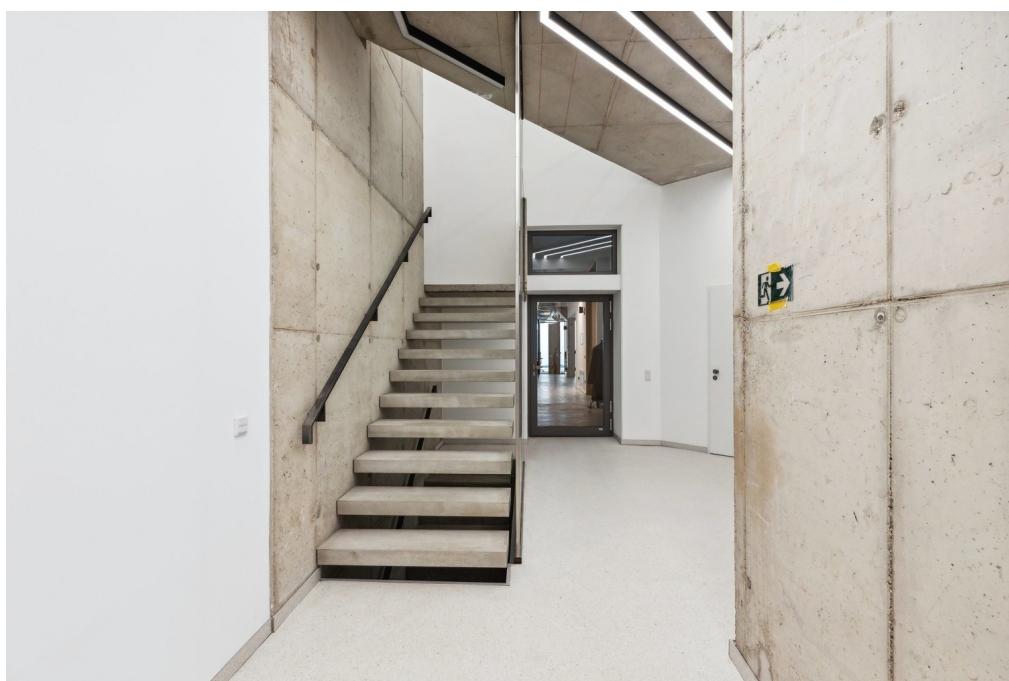
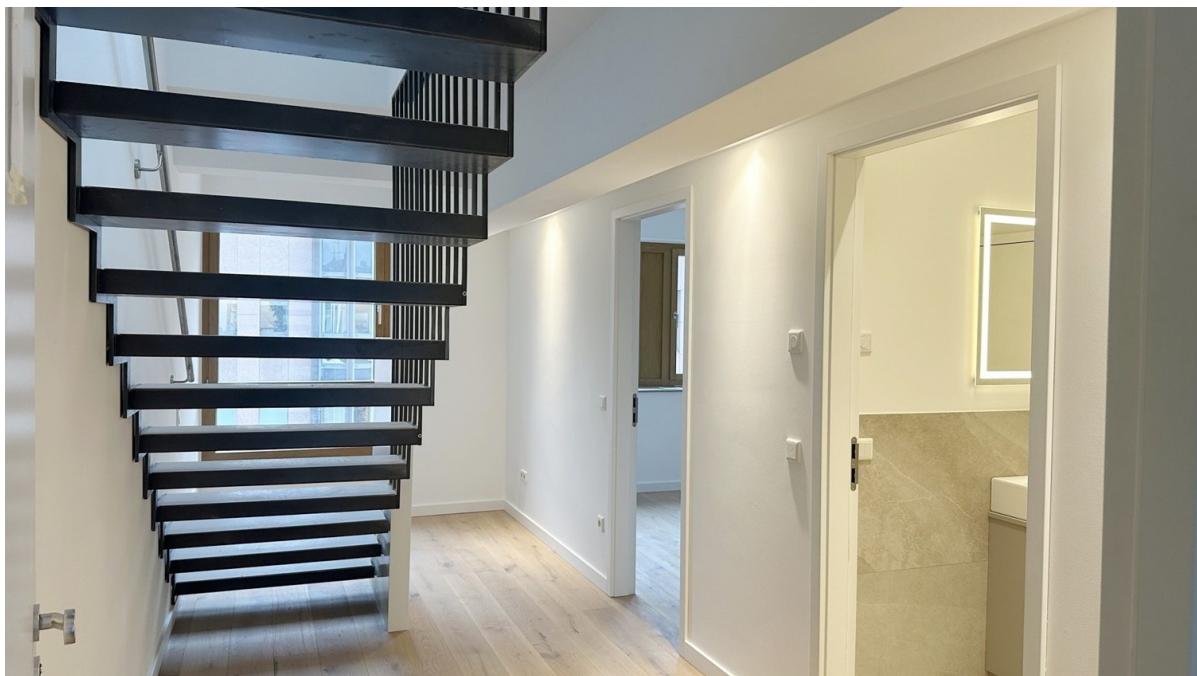
Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



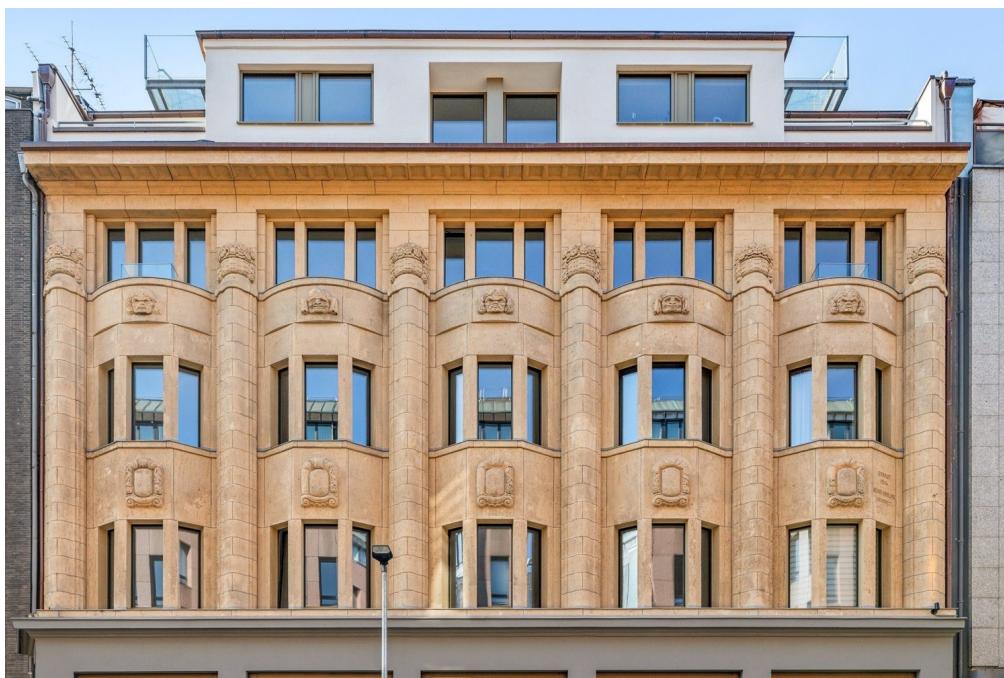
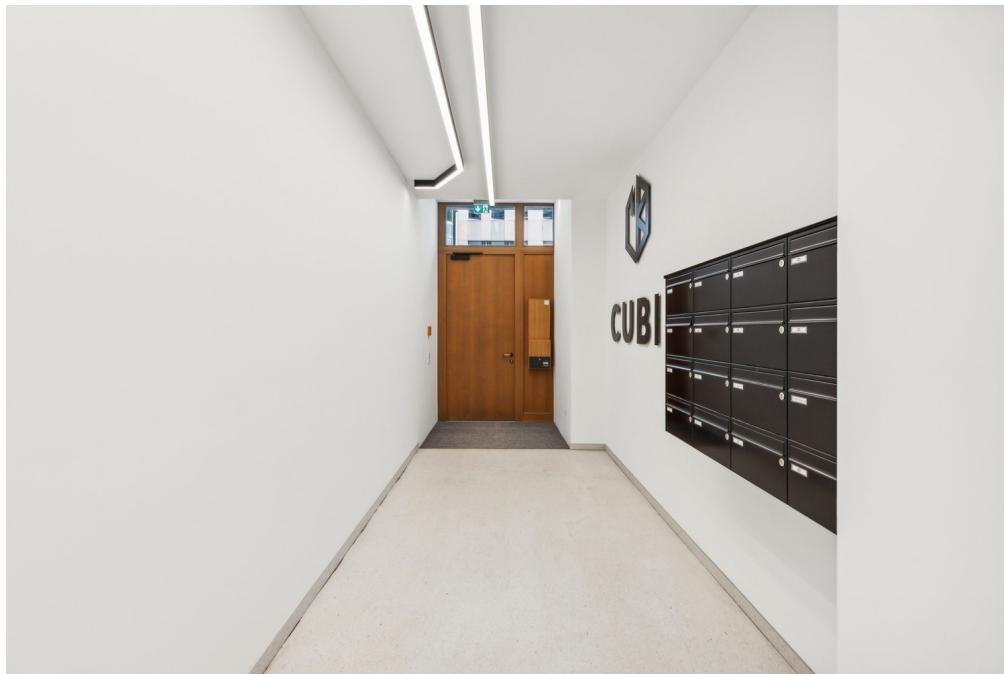
Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Una primera impresión

Este moderno apartamento, con aproximadamente 96,83 m² de superficie habitable, se encuentra en un edificio de época reformado (2024) y ofrece acabados de alta gama. La propiedad cuenta con tres estancias, incluyendo dos dormitorios y dos baños. La calefacción por suelo radiante proporciona una agradable calidez. El apartamento impresiona por su encanto exclusivo y sus características de alta gama. Destacan las cocinas equipadas a medida con electrodomésticos de marca, los lujosos baños con grifería de diseño y las duchas a ras de suelo. Los ventanales panorámicos ofrecen impresionantes vistas a la Torre de Televisión e inundan las estancias de luz natural. Un punto destacado es el balcón, perfecto para relajarse al aire libre. La amplia distribución y los acabados de alta calidad crean un ambiente acogedor y ofrecen una comodidad excepcional. La propiedad goza de una ubicación céntrica con excelente acceso al transporte público, así como a tiendas y restaurantes cercanos. Los alrededores presumen de un ambiente urbano y una amplia oferta de ocio. Este moderno y atractivo apartamento es ideal para parejas o familias pequeñas que buscan una propiedad de alta calidad con servicios de alta gama. Concierte una visita hoy mismo y descubra lo que esta atractiva oferta le ofrece.

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 92.00 kWh/(m²*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 Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com