

Düsseldorf – Stadtmitte

## Apartamento modernizado en una ubicación central con cocina equipada.

*Número de propiedad: 25013170*



**PRECIO DEL ALQUILER: 720 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41,71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

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

Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25013170
Superficie habitable	ca. 41,71 m <sup>2</sup>
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio del alquiler	720 EUR
Costes adicionales	100 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	92.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.11.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento, recientemente renovado, luce un estilo moderno y está listo para recibir a sus primeros inquilinos. El luminoso salón-dormitorio ofrece un ambiente acogedor y amplio espacio para personalizarlo. Se instalará una moderna cocina equipada, lo que aumentará aún más la comodidad del apartamento. El coste mensual de la cocina es de 95,20 € (IVA incluido). El baño cuenta con ducha y combina azulejos modernos con grifería de alta calidad, perfecto para relajarse después de un largo día. Su céntrica ubicación, con excelentes conexiones de transporte, es una gran ventaja, ya que ofrece fácil acceso a tiendas, restaurantes y transporte público. Gracias a la exitosa renovación, el apartamento combina a la perfección la comodidad de una vida contemporánea con una elegante elegancia. No dude en contactarnos hoy mismo para concertar una visita.

Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## 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: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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



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.

Número de propiedad: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

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