

Düsseldorf - Flingern

Historischer Charme trifft modernes Design – außergewöhnliche Altbauwohnung mit Stil

CODE DU BIEN: 26013137



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26013137
Surface habitable	ca. 107 m²
Disponible à partir du	01.12.2026
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Duplex, 130 EUR (Location)

Prix de loyer	1.700 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



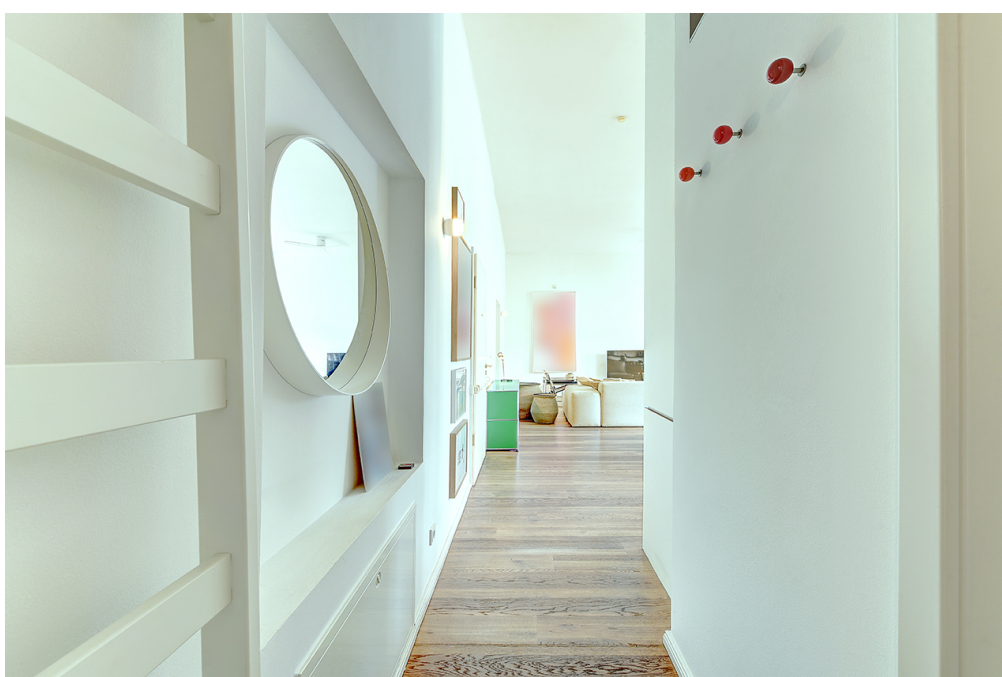
CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

La propriété



CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Une première impression

Historischer Altbaucharme, beeindruckende Raumhöhen und modernes Design verschmelzen in dieser besonderen Wohnung zu einem Wohnambiente mit unverwechselbarem Charakter. Auf rund 107 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in der historischen Flurklinik – einem repräsentativen Gebäude aus dem Jahr 1900, das ursprünglich als Geburtsklinik errichtet wurde. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 2006 umfassend und hochwertig saniert und verbindet heute den Charme der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Hohe Decken, edler Parkettboden und große Fenster schaffen eine helle, offene Atmosphäre mit besonderem Altbauflair.

Die offen integrierte Einbauküche überzeugt mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung. Eine markante Arbeitsplatte aus Sichtbeton setzt einen stilvollen Akzent, während die maßgefertigte Sitzbank am Fenster einen gemütlichen Lieblingsplatz schafft. Ein fest integriertes Soundsystem im Wohnbereich und in der Küche rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ebenfalls hohe Decken, Parkettboden und viel Tageslicht. Besonders attraktiv ist die flexible Grundrissgestaltung: Der Raum war ursprünglich durch eine Leichtbauwand in zwei Zimmer unterteilt und kann bei Bedarf wieder als komfortable 3-Zimmer-Wohnung genutzt werden – ein Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über Badewanne und separate Dusche. Helle Fliesen und eine zeitlose Gestaltung sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Bereits der Eingangsbereich empfängt Sie mit praktischen Einbauten und großzügigem Stauraum. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Haus.

Die gelungene Verbindung aus historischem Altbauflair und modernen Gestaltungselementen macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Zuhause. Hochwertige Materialien, stilvolle Sichtbetondetails, die moderne Einbauküche und die beeindruckenden Raumhöhen schaffen ein Wohnambiente mit Charakter und urbanem Flair.

Auch die Lage überzeugt: Die Wohnung befindet sich im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Flingern, einem der gefragtesten Viertel der Stadt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Boutiquen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof profitieren Sie von kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von der besonderen Atmosphäre und dem einzigartigen Charakter dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung.

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Détails des commodités

Parkettboden
Einbauküche (2015)
Soundsystem
Sichtbeton Arbeitsplatte
Sichtbeton Details
Sitzbank an Fenster
Flurklinik wunderschöner Altbau von 1900
hohe Decken
besondere Architektur
Badewanne
Kellerraum ca. 10 m²
Gemeinschaftswaschraum
Gegensprechanlage mit Video
Gemeinschaftsgarten hinter dem haus
Restaurant im Untergeschoss
Fußbodenheizung
Tiefgaragenstellplatz für 130 Euro im Monat zusätzlich

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Tout sur l'emplacement

Flingern-Nord ist eine beliebte, sehr zentrale Wohnlage. Einer der aufstrebenden Stadtteile Düsseldorfs in dem sich viele gute Geschäfte und Restaurants angesiedelt haben.

Auch die Kunstszene hat sich in den letzten Jahren entwickelt, sodass viele Galerien und Ateliers sich hier niedergelassen haben.

Geschätzt wird auch die Nachbarschaftsstruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Flingern hat sich in den letzten Jahren positiv verändert : Hier schlägt das junge, kulturelle und progressive Herz der Landeshauptstadt.

Das ehemalige Arbeiterwohnquartier Flingern ist bekannt für seine schönen Altbauwohnungen und Hinterhöfe. Trotz der zentralen Lage in Nähe der Düsseldorfer Innenstadt und Altstadt lassen sich in Flingern-Nord einige hübsche und ruhige Wohnecken finden. Haupteinkaufs- und Verkehrsstraßen des Stadtteils sind die Ackerstraße und die Birkenstraße.

Auch die Innenstadt mit Ihrer Vielfalt an Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen. Banken, Ärzte sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen. In ca. 8 Minuten erreichen Sie den Stadt-Natur-Park in Flingern.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (7 Minuten bis zum Hauptbahnhof) und das überregionale Autobahnnetz ist optimal. Bis zum Flughafen benötigen Sie ca. 15 Minuten mit dem Auto.

CODE DU BIEN: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com