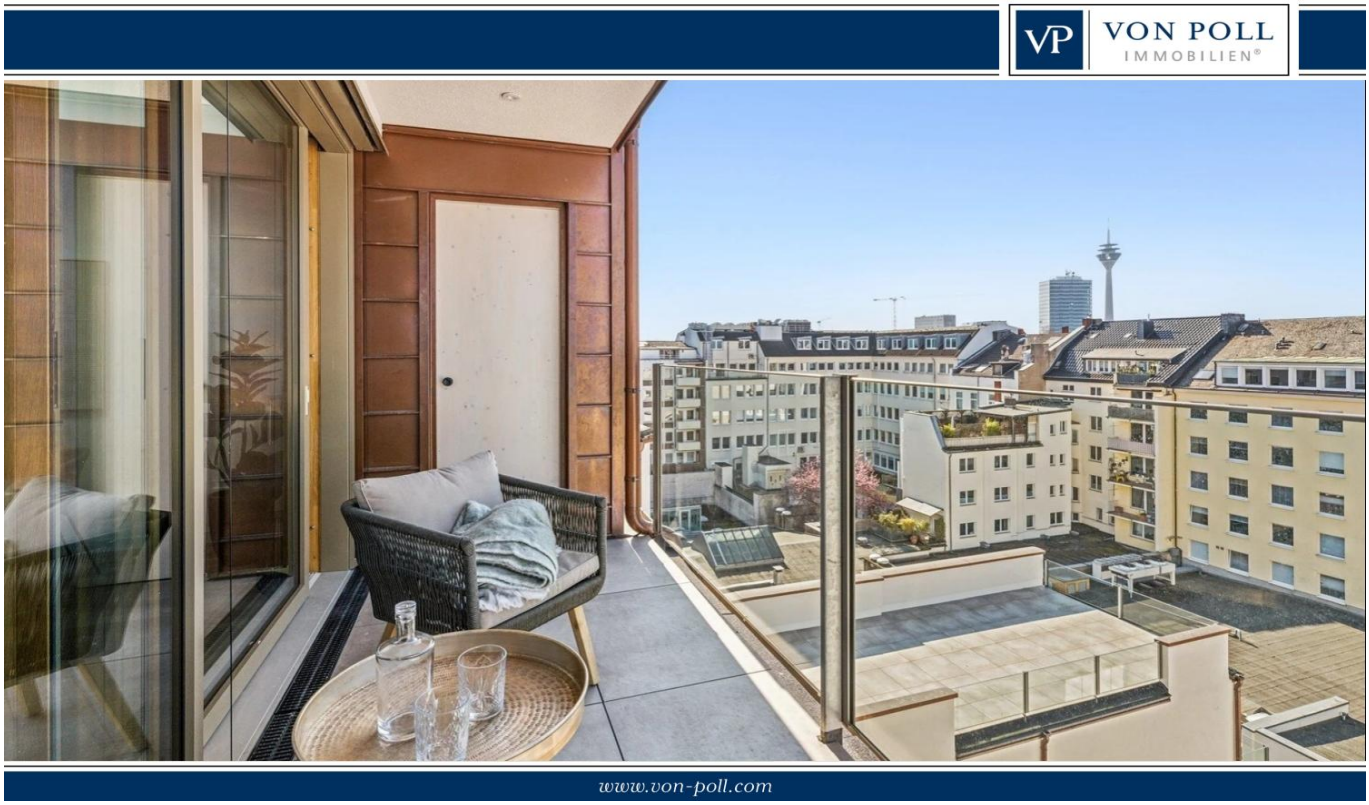
Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Moderne Wohnung mit Panoramafenster und maßgefertigter Einbauküche

??????? ????????: 24013061



???? ????????: 3.600 EUR • ?????????: ca. 94 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	24013061
?????????	ca. 94 m²
??????	5
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1913

???? ????????	3.600 EUR
????????? ???????	325 EUR
??????????	????????
???? ???????????	2024
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.05.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	92.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1913

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

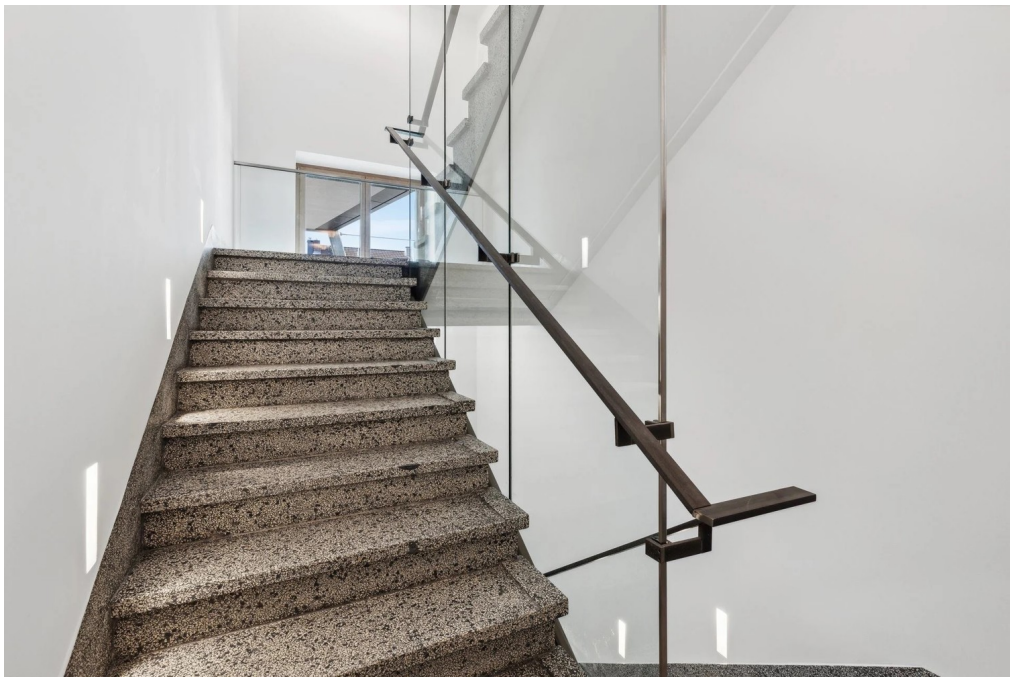
?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?? ???????



??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

??? ????? ????????

Die großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet gehobene Ausstattung und Qualität. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Designarmaturen in den luxuriösen Bädern, die mit Walk-in-Duschen ausgestattet sind. Die maßangefertigte Einbauküche überzeugt mit Markengeräten und bietet viel Stauraum für Küchenutensilien. Durch die Panoramafenster wird die Wohnung lichtdurchflutet und ermöglicht einen herrlichen Ausblick.

Ein Highlight der Immobilie ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den schönen Blick auf die Umgebung genießen. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Die Lage der Wohnung ist ideal, um alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung ruhig und grün, sodass Sie hier eine echte Wohlfühloase vorfinden.

Insgesamt bietet diese hochwertige Wohnung alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Wohnen. Die gehobene Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser modernen und ansprechenden Wohnung überzeugen.

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

????????????? ??? ???????

Das CUBIK - luxuriöses Wohnen zwischen Carlstadt und Königsallee. Das außergewöhnliche Stadthaus besteht aus insgesamt 12 exklusiven Wohneinheiten und Gewerbeflächen 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 begehrt.
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.

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

??? ??? ??? ?????????

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

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

????? ???????????

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

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com