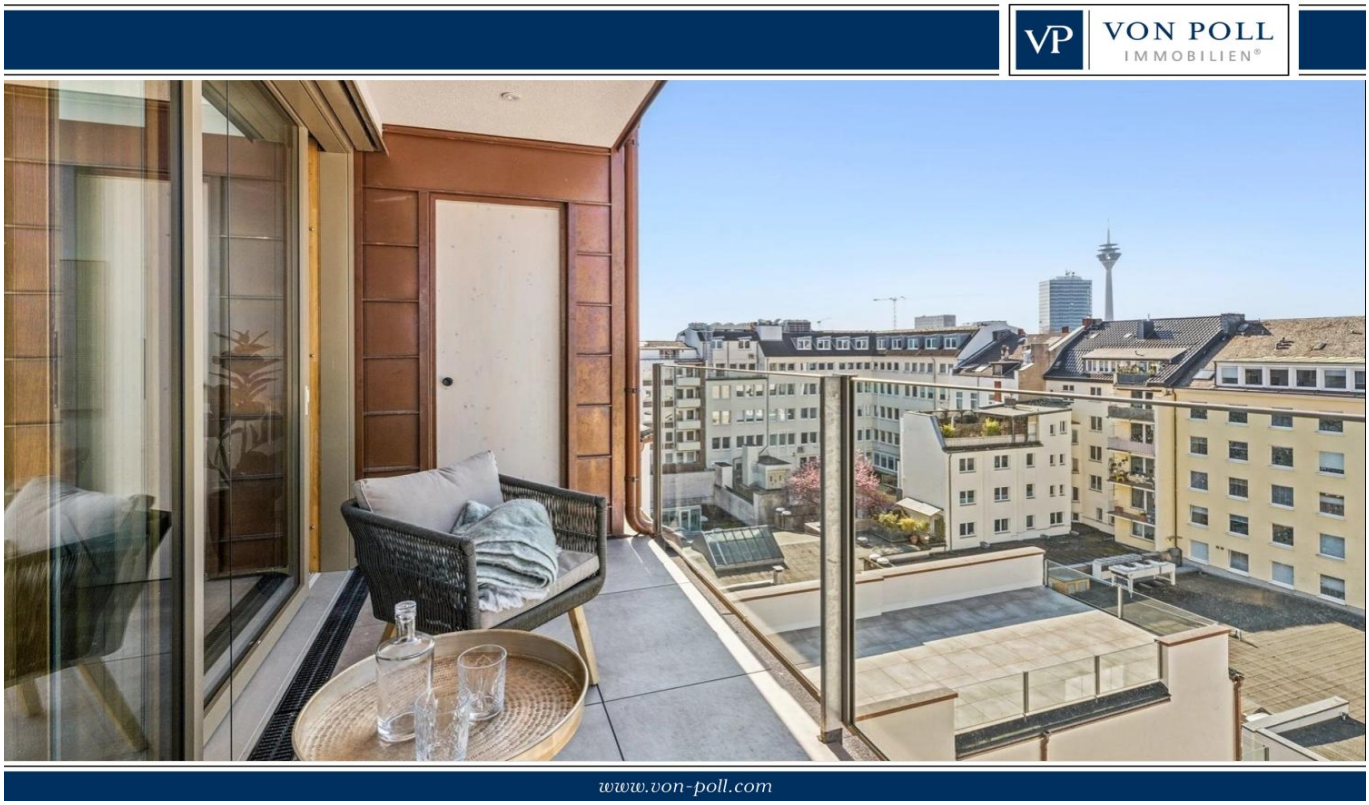
**Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Modern apartman panorámás ablakokkal és egyedi tervezésu, beépített konyhával

***VP azonosító: 24013061***




**BÉRLETI DÍJ:** 3.600 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 94 m² • **SZOBÁK:** 3

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24013061 |
| Hasznos lakótér | ca. 94 m² |
| Emelet | 5 |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1913 |

| | |
|---|---|
| Bérleti díj | 3.600 EUR |
| További költségek | 325 EUR |
| Modernizálás / felújítás | 2024 |
| Az ingatlan állapota | Részleges Felújított |
| Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 17.05.2034 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 92.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1913 |

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

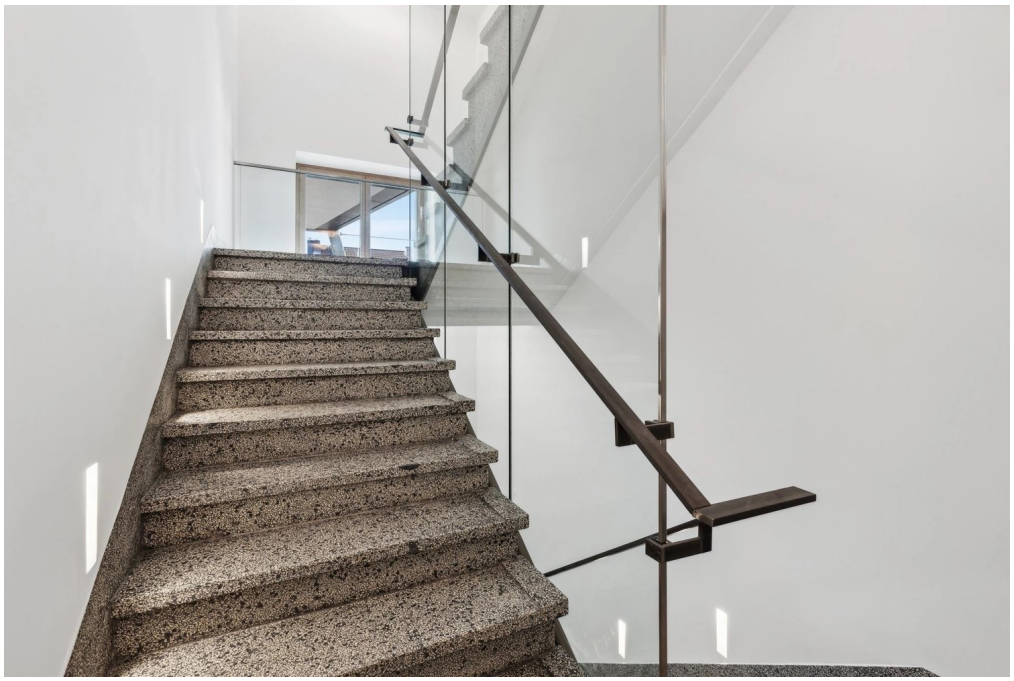
# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az ingatlan



**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Az elso benyomás

Ez a tágas, körülbelül 94 négyzetméteres lakás magas színvonalú felszereltséget és minoséget kínál. Három szobából áll, köztük két hálószobából és két fürdoszobából. A hatékony padlófutés kellemes meleget biztosít mindenhol. A luxus fürdoszobákban zuhanykabinok és kiváló minoségu dizájner berendezések találhatók. Az egyedi tervezésu konyha márkás gépekkel és boséges tárolóhellyel büszkélkedhet. A panorámaablakok természetes fénnyel árasztják el a lakást, és lenyugözo kilátást nyújtanak. Az ingatlan egyik fénypontja az erkély, amely tökéletes a pihenésre és a friss levego élvezetére. Itt kellemes órákat tölthet a szabadban, és csodálhatja a gyönyöru környezetet. A lakás jól megtervezett elrendezése kényelmes és hívogató lakókörnyezetet teremt. Elhelyezkedése ideális a városi élet minden szolgáltatásának élvezetéhez. Üzletek, éttermek, iskolák és tömegközlekedés mind könnyen elérhetoek. Központi elhelyezkedése ellenére a környék csendes és zöld, így igazi oázis a nyugalom oázisa. Ez a magas színvonalú lakás minden kényelmet kínál a kényelmes és modern élethez. Az elokelo tulajdonságok, a jól megtervezett elrendezés és a vonzó elhelyezkedés ideális otthonná teszi ezt az ingatlant egyedülállók, párok vagy kis családok számára. Foglaljon idopontot még ma, és tapasztalja meg személyesen ezt a modern és vonzó lakást.

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Minden a helyszínrol

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

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com