

Düsseldorf – Carlstadt

# Moderno appartamento in città con arredi esclusivi e vista panoramica

**Codice oggetto: 24013059**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 4.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,95 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24013059
Superficie netta	ca. 113,95 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1913

Prezzo d'affitto	4.000 EUR
Costi aggiuntivi	390 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	92.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1913

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## La proprietà



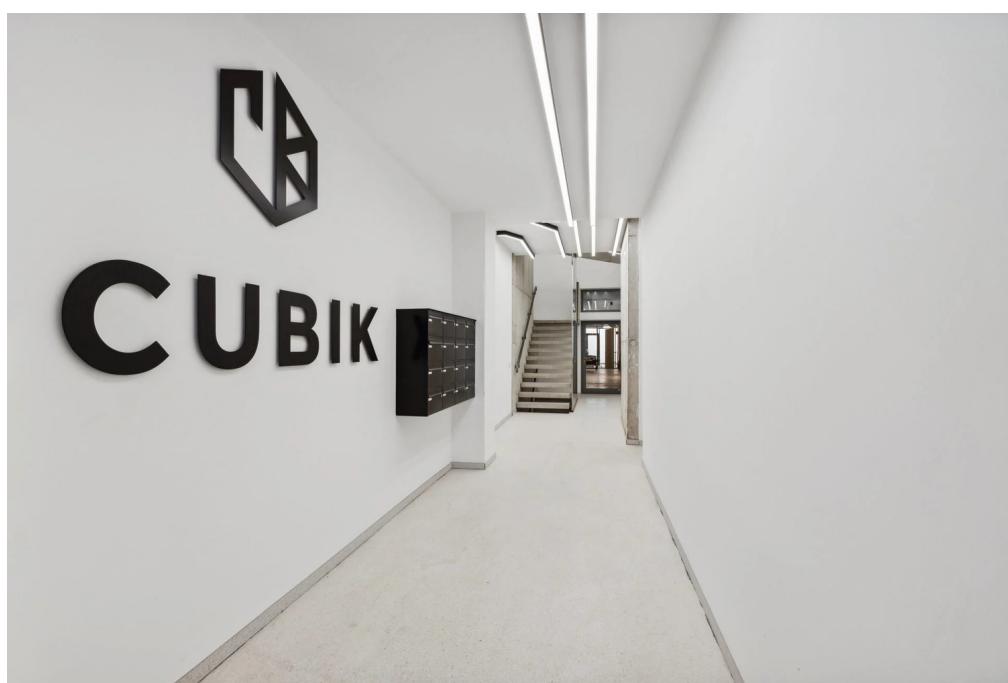
Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## La proprietà



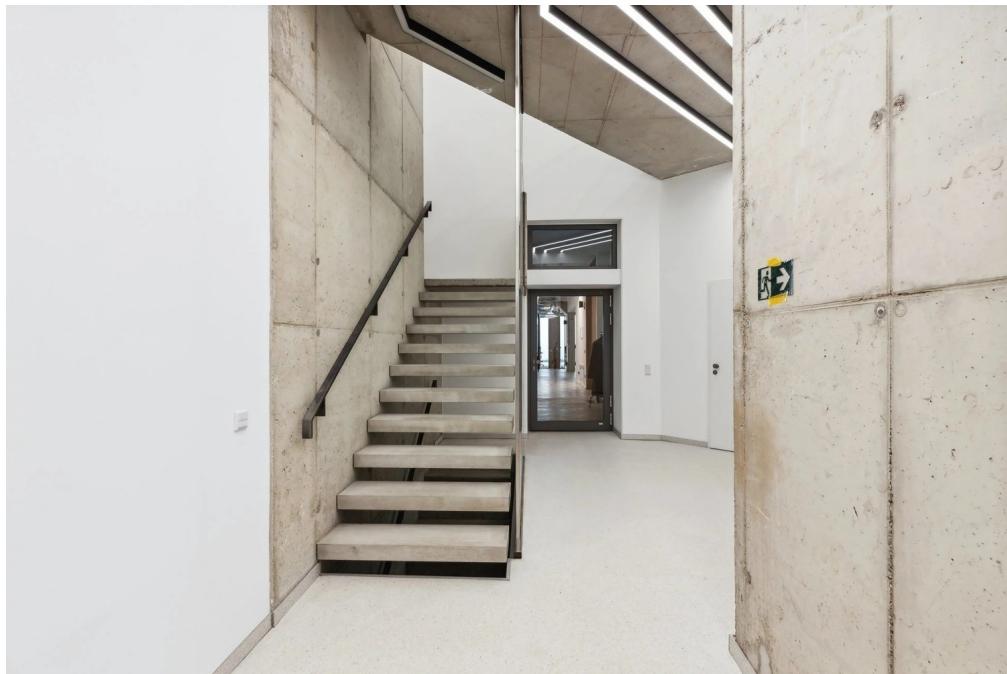
Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## La proprietà



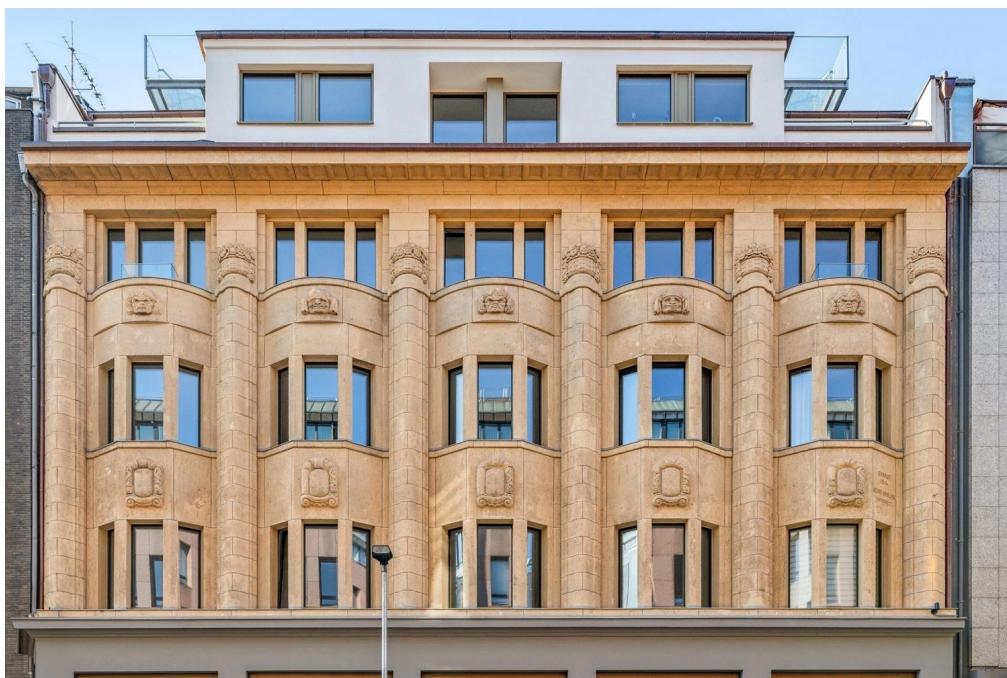
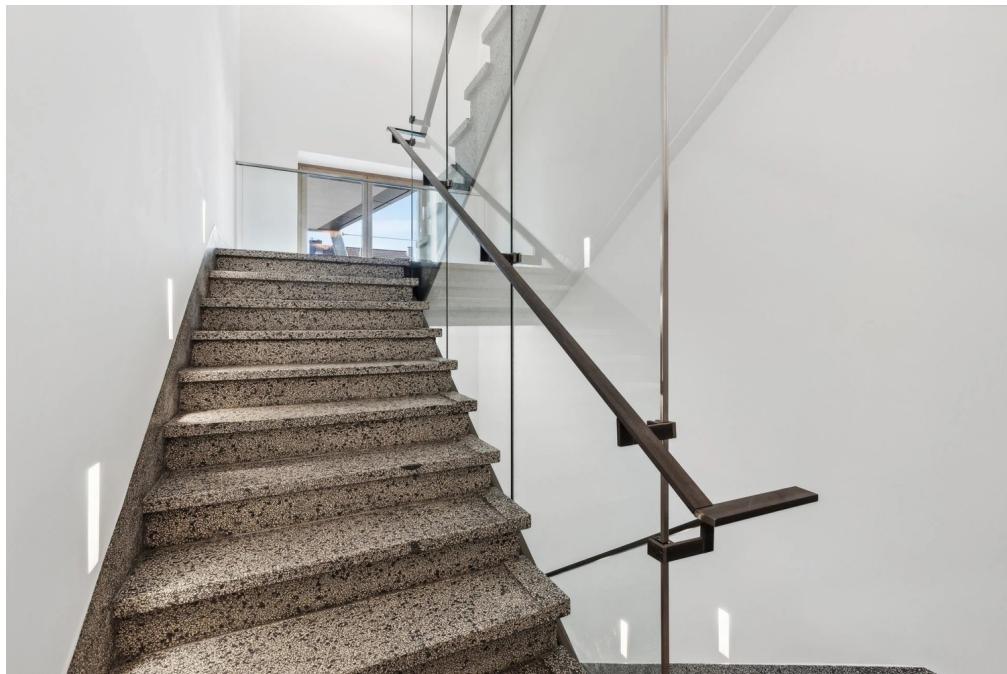
Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento di lusso si trova in un moderno condominio, ristrutturato nel 2024. Con circa 113,95 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, l'appartamento offre ampio spazio per realizzare i vostri sogni abitativi. Dispone di tre locali, tra cui due camere da letto e un bagno. Il riscaldamento a pavimento di alta qualità garantisce un calore confortevole in tutti gli ambienti. Sanitari di design e cucine su misura con elettrodomestici di marca sottolineano il carattere moderno e lussuoso dell'appartamento. Il bagno colpisce per i materiali di pregio e la cabina doccia. Due balconi/terrazze offrono opportunità di relax all'aperto e splendide viste. Le finestre panoramiche inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. L'appartamento vanta inoltre una planimetria ben progettata che favorisce un ambiente abitativo piacevole. I materiali di alta qualità e l'elegante design degli interni vi invitano a personalizzare la vostra casa secondo i vostri gusti. La posizione centrale dell'appartamento offre un comodo accesso ai mezzi pubblici e ai negozi per le necessità quotidiane. La zona circostante vanta anche ristoranti, scuole e parchi, offrendo una vasta gamma di attività per il tempo libero. Questa proprietà è ideale per inquilini esigenti che cercano un appartamento moderno, di alta qualità e con servizi di alta qualità. Prenota una visita oggi stesso e scopri di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## Dettagli dei servizi

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.

**Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt**

## Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 92.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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

Codice oggetto: 24013059 - 40213 Düsseldorf – Carlstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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