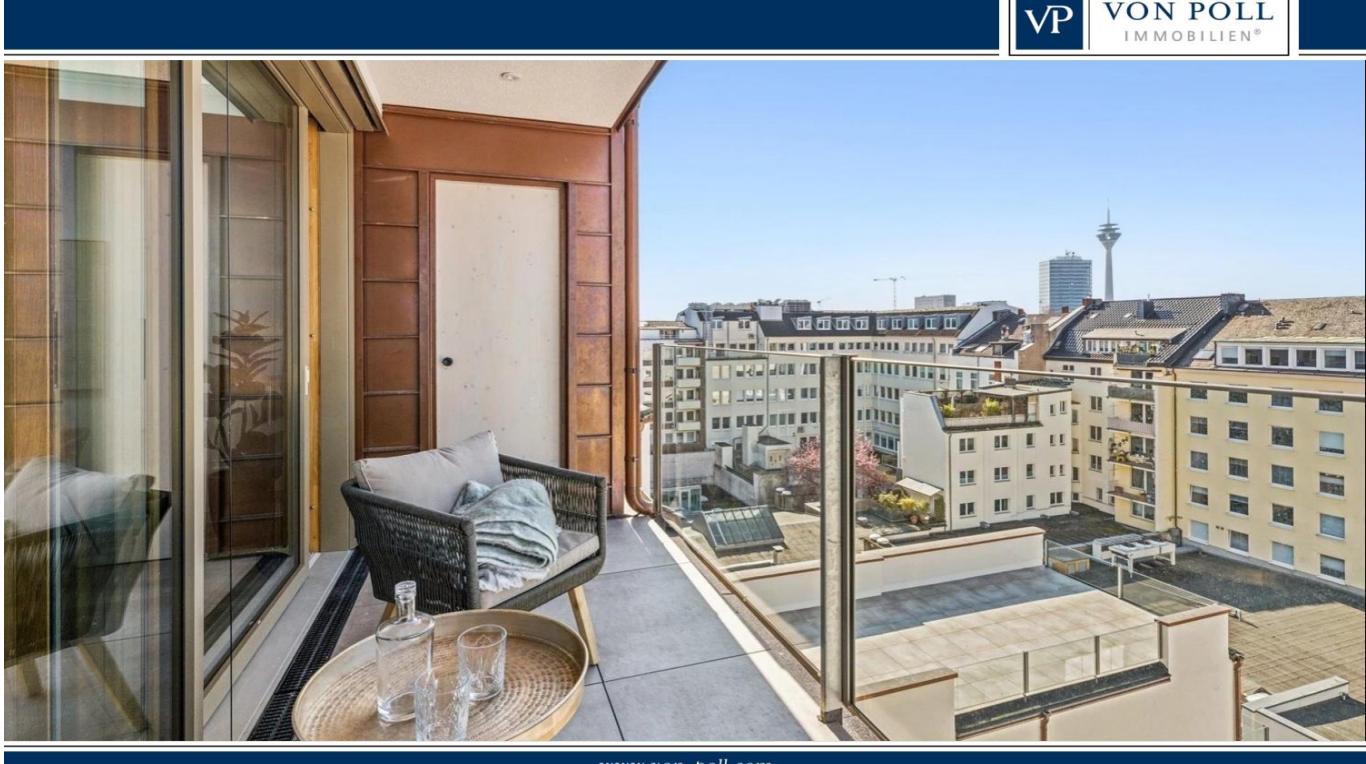


Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Moderno appartamento con finestre panoramiche e cucina attrezzata su misura

Codice oggetto: 24013061



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – 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: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24013061
Superficie netta	ca. 94 m ²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1913

Prezzo d'affitto	3.600 EUR
Costi aggiuntivi	325 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	92.00 kWh/m ² 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

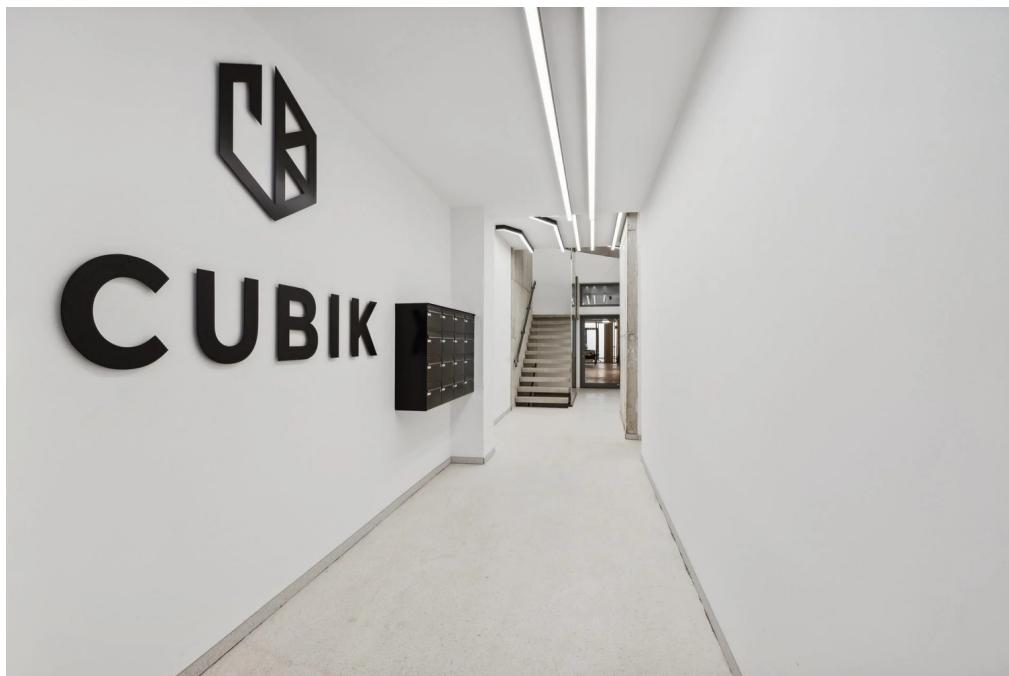
Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



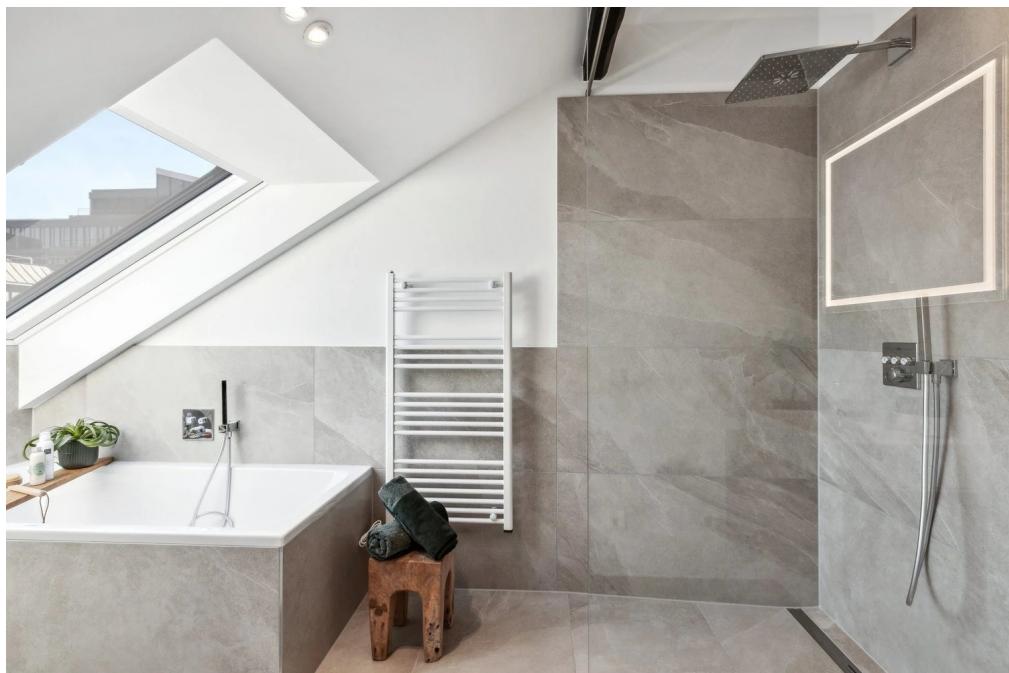
Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



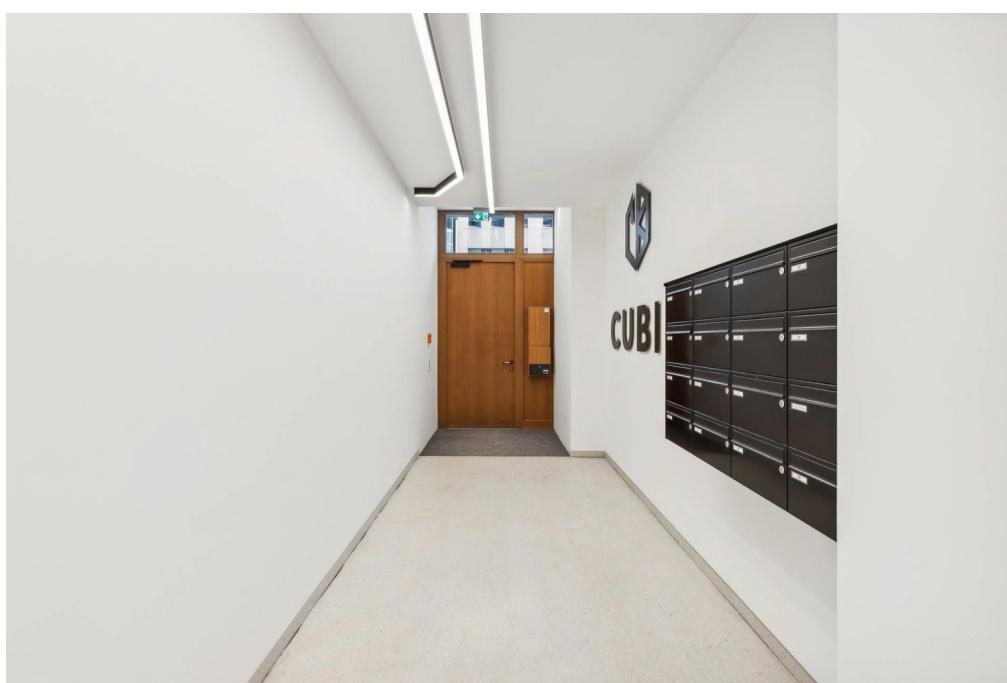
Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



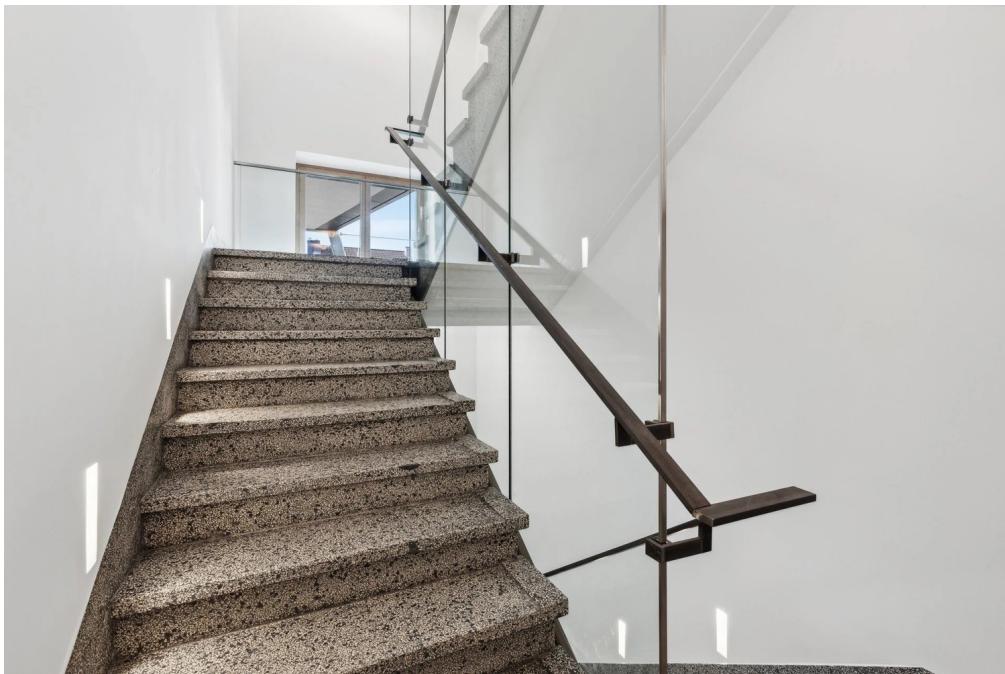
Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento, con circa 94 metri quadrati di superficie abitabile, offre caratteristiche e qualità di alto livello. È composto da tre stanze, di cui due camere da letto e due bagni. L'efficiente riscaldamento a pavimento garantisce un calore confortevole in tutti gli ambienti. I lussuosi bagni, dotati di cabina doccia, sono dotati di sanitari di design di alta qualità. La cucina su misura vanta elettrodomestici di marca e ampi spazi di contenimento. Le finestre panoramiche inondano l'appartamento di luce naturale e offrono una vista mozzafiato. Un punto forte della proprietà è il balcone, perfetto per rilassarsi e godersi l'aria fresca. Qui potrete trascorrere piacevoli ore all'aperto e ammirare gli splendidi dintorni. La disposizione ben progettata dell'appartamento crea un ambiente abitativo confortevole e invitante. La sua posizione è ideale per godere di tutti i comfort della vita cittadina. Negozi, ristoranti, scuole e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Nonostante la posizione centrale, il quartiere è tranquillo e verdeggia, offrendo una vera oasi di tranquillità. Questo appartamento di alta qualità offre tutti i comfort per una vita confortevole e moderna. Le caratteristiche di lusso, la disposizione ben progettata e la posizione attraente rendono questa proprietà una casa ideale per single, coppie o piccole famiglie. Prenota subito una visita e scopri di persona questo moderno e attraente appartamento.

Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Dettagli dei servizi

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

Ulteriori informazioni

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



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.

Codice oggetto: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – 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