

Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Elegante appartamento in città con arredi esclusivi e finestre panoramiche

Codice oggetto: 24013062



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,83 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24013062 - 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: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24013062
Superficie netta	ca. 96,83 m ²
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1913

Prezzo d'affitto	3.700 EUR
Costi aggiuntivi	335 EUR
Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	92.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1913

Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

La proprietà



Codice oggetto: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Una prima impressione

Questo moderno appartamento, con circa 96,83 m² di superficie abitabile, si trova in un edificio d'epoca ristrutturato (2024) e offre finiture di pregio. L'immobile è composto da tre locali, di cui due camere da letto e due bagni. Il riscaldamento a pavimento garantisce un piacevole tepore. L'appartamento colpisce per il suo fascino esclusivo e le sue dotazioni di alta qualità. Tra i punti di forza figurano cucine su misura con elettrodomestici di marca, lussuosi bagni con sanitari di design e docce walk-in. Le finestre panoramiche offrono una vista mozzafiato sulla torre della televisione e inondano gli ambienti di luce naturale. Un punto di forza particolare è il balcone, perfetto per rilassarsi all'aperto. La disposizione generosa e le finiture di alta qualità creano un'atmosfera accogliente e offrono un comfort eccezionale. L'immobile è situato in posizione centrale, con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, nonché nelle vicinanze di negozi e ristoranti. La zona circostante vanta un'atmosfera urbana e una vasta gamma di attività per il tempo libero. Questo appartamento moderno e attraente è ideale per coppie o piccole famiglie in cerca di un immobile di alta qualità con servizi di lusso. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona cosa ha da offrire questa interessante offerta.

Codice oggetto: 24013062 - 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 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.

Codice oggetto: 24013062 - 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: 24013062 - 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

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

Codice oggetto: 24013062 - 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