

Düsseldorf – Stadtmitte

## Appartamento modernizzato in posizione centrale con cucina attrezzata

*Codice oggetto: 25013170*



**PREZZO D'AFFITTO: 720 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41,71 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

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

Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013170
Superficie netta	ca. 41,71 m <sup>2</sup>
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'affitto	720 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	92.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La proprietà





Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## La proprietà





Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Una prima impressione

Questo grazioso appartamento, recentemente ristrutturato, vanta uno stile moderno ed è pronto per i suoi primi inquilini. La luminosa zona giorno/notte offre un'atmosfera accogliente e ampio spazio per la personalizzazione. Verrà installata una moderna cucina componibile, che migliorerà ulteriormente il comfort dell'appartamento. Il costo mensile per la cucina è di 95,20 € (IVA inclusa). Il bagno è dotato di doccia e combina piastrelle moderne con sanitari di alta qualità, perfetti per rilassarsi dopo una lunga giornata. La posizione centrale dell'appartamento, con ottimi collegamenti di trasporto, è un grande vantaggio, offrendo un facile accesso a negozi, ristoranti e mezzi pubblici. Grazie alla riuscita ristrutturazione, l'appartamento fonde perfettamente il comfort abitativo contemporaneo con un'eleganza raffinata. Non esitate a contattarci oggi stesso per fissare una visita.

**Codice oggetto: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte**

## 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: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## 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](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

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

---

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