Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Traumhafter Ausblick garantiert - Penthouse der Extraklasse!

Codice oggetto: 25013201



PREZZO D'AFFITTO: 4.200 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 234 m² • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

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

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013201
Superficie netta	ca. 234 m²
DISPONIBILE DAL	12.12.2025
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1987

Prezzo d'affitto	4.200 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	84.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà





Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La proprietà



Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Una prima impressione

Exklusives Penthouse mit Weitblick über Düsseldorf-Pempelfort.

Mitten in der Stadt und hoch über den Dächern Düsseldorfs: Dieses außergewöhnliche Penthouse in der 4. und 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses wurde 2018/2019 vollständig kernsaniert und mit hochwertigen Materialien modern ausgestattet. Im Jahr 2022 erfuhr das Penthouse nochmals ein hochwertiges Makeover.

Auf rund 234 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Raumgefühl, das durch das markante Tonnendach, die bodentiefen Fenster und die lichtdurchflutete Architektur unterstrichen wird.

Ein Aufzug führt Sie bequem direkt bis zur Wohnung.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich beeindruckt mit bis zu 4,5 m hohen Decken, einem modernen Gaskamin und einer eleganten Einbauküche mit Kücheninsel. Im hinteren Teil der Ebene befindet sich ein großzügiger Essbereich mit Blick über die Stadt.

Das großzügige Bad ist modern ausgestattet und verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum.

In der gesamten Wohnung wurde Eichenparkettboden verlegt; zudem ist das Penthouse voll klimatisiert.

Zwei sonnige Terrassen bieten einen herrlichen Panoramablick über Düsseldorf und laden zum Verweilen im Freien ein.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot – eine einzigartige Kombination aus urbanem Lebensgefühl, architektonischer Großzügigkeit und stilvollem Komfort im Herzen von Düsseldorf-Pempelfort.

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Dettagli dei servizi

- außergewöhnlicher Grundriss
- bodentiefe Fenster, sehr helle Wohnung
- Parkettboden
- moderne weiße Holztüren mit Edelstahlbeschlägen innerhalb der Wohnung
- schicker Gas Kamin
- glatt geputzte Wände
- innenliegende Treppe mit breiten, komfortablen Stufen
- Metalldecken im Loftdesign
- sehr hohe Decken (bis zu 4,50m)
- 2 moderne Badezimmer
- Gäste-WC
- Abstellraum-/ Waschmaschine Trockner in der Wohnung
- 2 Balkone mit tollem Blick
- Aufzug (halbe Ebene- nicht barrierefrei)
- Einbauschränke und ein Ankleidezimmer als zusätzlicher Raum

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Tutto sulla posizione

Pempelfort zählt zu den gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen Düsseldorfs. Der Stadtteil verbindet urbanes Leben, hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Rhein auf besonders attraktive Weise.

Nur wenige Gehminuten trennen Sie von den Rheinwiesen und den weitläufigen Promenaden, die zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Abenden mit Blick auf den Fluss einladen. Gleichzeitig erreichen Sie von hier aus das Stadtzentrum und die Königsallee in kürzester Zeit – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder über die ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung.

Das Viertel ist geprägt von klassischer Gründerzeitarchitektur, modernen Wohnhäusern und einer lebendigen, aber dennoch angenehmen Atmosphäre. In den umliegenden Straßen finden sich Cafés, Restaurants, Boutiquen und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Auch kulturell hat Pempelfort viel zu bieten: Das Museum Kunstpalast, die Tonhalle und der Hofgarten liegen nur einen Spaziergang entfernt.

Dank der zentralen Lage, der Rheinnähe und der hohen Lebensqualität zählt Düsseldorf-Pempelfort zu den beliebtesten Adressen der Stadt – ideal für alle, die das städtische Leben schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Natur genießen möchten.

Bildung und Betreuung in Düsseldorf-Pempelfort

Der Stadtteil Pempelfort überzeugt durch seine zentrale Lage und ein hervorragendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Für Familien stehen zahlreiche Kindertagesstätten zur Auswahl – darunter die städtische Kita Sternstraße, die Kita Zaunkönige an der Bagelstraße, die Kita Maus an der Jülicher Straße sowie die Kita an der Düsselthaler Straße. Auch kirchliche und freie Träger, wie das Katholische Familienzentrum Heilige Dreifaltigkeit oder die Kindergarteninitiative Derendorf e. V., ergänzen das Angebot in fußläufiger Umgebung.

Im Grundschulbereich sorgen die Matthias-Claudius-Schule, die St. Rochus-Schule und die GGS Lennéstraße für ein wohnortnahes und vielseitiges Lernumfeld.

Mehrere weiterführende Schulen liegen ebenfalls in kurzer Distanz, darunter das Goethe-

Gymnasium, das Humboldt-Gymnasium und die Gesamtschule Münsterstraße. Auch diverse Privat- und Berufskollegs sind schnell erreichbar.

Damit bietet Pempelfort eine durchgängige, hochwertige Bildungslandschaft – von der Kita bis zum Abitur – und zählt zu den familienfreundlichsten Stadtlagen Düsseldorfs, in direkter Nähe zum Rhein und zum Hofgarten.

Codice oggetto: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 84.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
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: 25013201 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

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