

Düsseldorf - Altstadt

# Stilvolles Cityleben mit Terrasse und Ausblick ins Grüne

Codice oggetto: 26013102



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

PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72,04 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt**

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

Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26013102
Superficie netta	ca. 72,04 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 65000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>Teleriscaldamento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo energetico	<b>64.00 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>15.12.2028</b>	Classe di efficienza energetica	<b>A</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2017</b>

Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



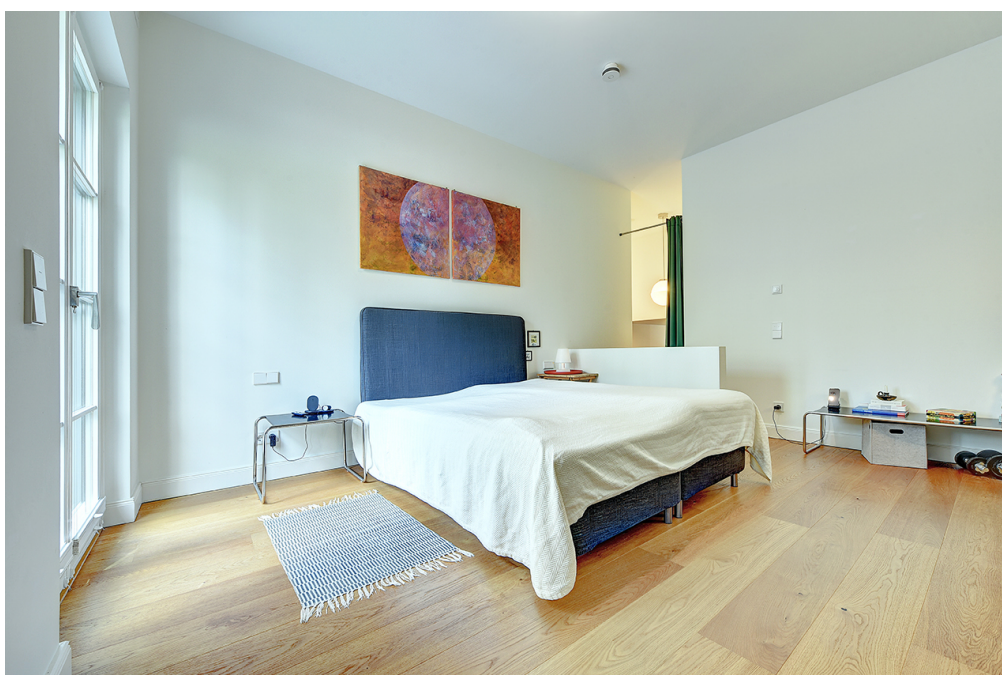
Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt**

## **Una prima impressione**

**Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit, mitten im Herzen der Stadt einen exklusiven Wohnsitz zu erwerben. Diese moderne Erdgeschosswohnung präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 76,8 m<sup>2</sup> und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Komfort und Lebensstil. Das Gebäude befindet sich in einem exzellenten Zustand.**

**Bereits beim Betreten der Wohnung fällt das durchdachte Raumkonzept auf. Insgesamt verteilen sich zwei Zimmer auf die Fläche, darunter ein großzügig geschnittenes Schlafzimmer. Die architektonische Gestaltung besticht durch hohe Decken und eine offene Konzeption des Wohn- und Essbereichs, die zusätzliche Großzügigkeit vermittelt. Die hochwertige Einbauküche ist stilvoll in den Wohnraum integriert und ermöglicht ein kommunikatives Wohnerlebnis – optimal für gemeinsame Stunden mit Freunden oder Familie. Modernste Küchentechnik und ausgesuchte Materialien bieten Ihnen beste Voraussetzungen zum Kochen und Genießen.**

**Das Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßem Design und moderner Ausstattung. Hier erwartet Sie hochwertige Sanitärobjekte sowie ein komfortables Ambiente, das dem Anspruch an zeitgerechtes Wohnen entspricht. Die gesamte Wohnung ist mit Parkettboden ausgestattet, was ein angenehmes Raumgefühl schafft und den hochwertigen Gesamtcharakter des Objekts unterstreicht.**

**Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die angrenzende Terrasse. Sie bietet Ihnen einen eindrucksvollen Blick ins Grüne – ein harmonischer Rückzugsort, unmittelbar angeschlossen an Ihren neuen Lebensmittelpunkt und dennoch mitten in der Stadt gelegen. Hier können Sie entspannen oder Gäste empfangen und den Tag im Freien ausklingen lassen.**

**Für Ihr Fahrzeug steht ein eigener Tiefgaragenplatz zur Verfügung, sodass Sie unabhängig vom städtischen Verkehr immer einen sicheren und komfortablen Stellplatz haben. Die zentrale Innenstadtlage ermöglicht Ihnen kurze Wege zum urbanen Leben mit allen Vorteilen der Umgebung: Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder diverse Freizeitangebote – alles befindet sich in Ihrer unmittelbaren Nähe.**

**Die Wohnung wird von einer Fernwärme-Heizung versorgt, welche eine effiziente und nachhaltige Temperaturregelung garantiert. Die Auswahl der Ausstattung wird ergänzt durch moderne Technologien und eine gehobene Ausstattungsqualität, die sich in jedem Detail widerspiegelt.**

**Zusammenfassend erwartet Sie eine hochwertige, vollständig renovierte Erdgeschosswohnung, die modernes Wohnen mitten in der Stadt mit komfortablen Rückzugsmöglichkeiten und einem zeitgemäßen, stilvollen Ambiente verbindet. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – lassen Sie sich vor Ort von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen.**

**Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt**

## **Dettagli dei servizi**

**hochwertige Einbauküche - offen gestaltete zum Wohn- /Essbereich**

**hohe Decken**

**Parkettboden**

**modernes Badezimmer**

**schöne Terrasse mit Blick ins Grüne**

**Tiefgaragenplatz**

**mitten in der Stadt**

**Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Lage des Objekts ermöglicht es, die Vorzüge urbanen Lebens zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig gewährleistet der Standort eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Codice oggetto: 26013102 - 40213 Düsseldorf - Altstadt**

## **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)**