

Düsseldorf - Flingern

Historischer Charme trifft modernes Design – außergewöhnliche Altbauwohnung mit Stil

Número da propriedade: 26013137



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.700 EUR • ÁREA: ca. 107 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Numa vista geral

Número da propriedade	26013137
Área	ca. 107 m ²
Disponibilidade	01.12.2026
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 130 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.700 EUR
Custos adicionais	400 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



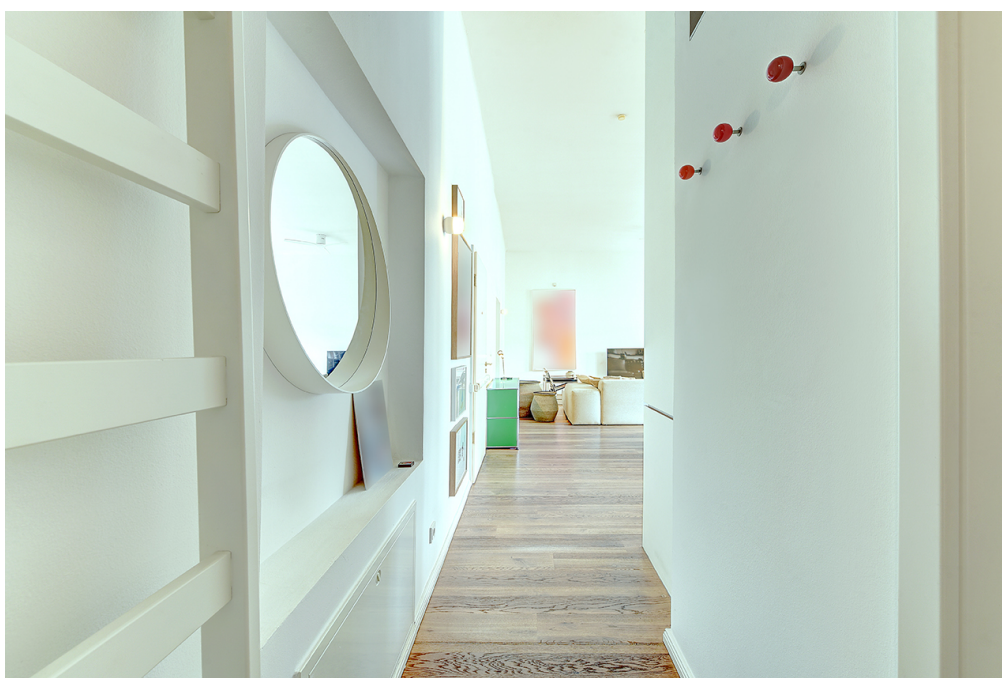
Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

O imóvel



Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Uma primeira impressão

Historischer Altbaucharme, beeindruckende Raumhöhen und modernes Design verschmelzen in dieser besonderen Wohnung zu einem Wohnambiente mit unverwechselbarem Charakter. Auf rund 107 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause in der historischen Flurklinik – einem repräsentativen Gebäude aus dem Jahr 1900, das ursprünglich als Geburtsklinik errichtet wurde. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 2006 umfassend und hochwertig saniert und verbindet heute den Charme der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Hohe Decken, edler Parkettboden und große Fenster schaffen eine helle, offene Atmosphäre mit besonderem Altbauflair.

Die offen integrierte Einbauküche überzeugt mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung. Eine markante Arbeitsplatte aus Sichtbeton setzt einen stilvollen Akzent, während die maßgefertigte Sitzbank am Fenster einen gemütlichen Lieblingsplatz schafft. Ein fest integriertes Soundsystem im Wohnbereich und in der Küche rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ebenfalls hohe Decken, Parkettboden und viel Tageslicht. Besonders attraktiv ist die flexible Grundrissgestaltung: Der Raum war ursprünglich durch eine Leichtbauwand in zwei Zimmer unterteilt und kann bei Bedarf wieder als komfortable 3-Zimmer-Wohnung genutzt werden – ein Vorteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über Badewanne und separate Dusche. Helle Fliesen und eine zeitlose Gestaltung sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Bereits der Eingangsbereich empfängt Sie mit praktischen Einbauten und großzügigem Stauraum. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Haus.

Die gelungene Verbindung aus historischem Altbauflair und modernen Gestaltungselementen macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Zuhause. Hochwertige Materialien, stilvolle Sichtbetondetails, die moderne Einbauküche und die beeindruckenden Raumhöhen schaffen ein Wohnambiente mit Charakter und urbanem Flair.

Auch die Lage überzeugt: Die Wohnung befindet sich im beliebten Düsseldorfer Stadtteil Flingern, einem der gefragtesten Viertel der Stadt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Boutiquen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof profitieren Sie von kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von der besonderen Atmosphäre und dem einzigartigen Charakter dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung.

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Detalhes do equipamento

Parkettboden

Einbauküche (2015)

Soundsystem

Sichtbeton Arbeitsplatte

Sichtbeton Details

Sitzbank an Fenster

Flurklinik wunderschöner Altbau von 1900

hohe Decken

besondere Architektur

Badewanne

Kellerraum ca. 10 m²

Gemeinschaftswaschraum

Gegensprechanlage mit Video

Gemeinschaftsgarten hinter dem haus

Restaurant im Untergeschoss

Fußbodenheizung

Tiefgaragenstellplatz für 130 Euro im Monat zusätzlich

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Tudo sobre a localização

Flingern-Nord ist eine beliebte, sehr zentrale Wohnlage. Einer der aufstrebenden Stadtteile Düsseldorfs in dem sich viele gute Geschäfte und Restaurants angesiedelt haben.

Auch die Kunstszene hat sich in den letzten Jahren entwickelt, sodass viele Galerien und Ateliers sich hier niedergelassen haben.

Geschätzt wird auch die Nachbarschaftsstruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Flingern hat sich in den letzten Jahren positiv verändert : Hier schlägt das junge, kulturelle und progressive Herz der Landeshauptstadt.

Das ehemalige Arbeiterwohnquartier Flingern ist bekannt für seine schönen Altbauwohnungen und Hinterhöfe. Trotz der zentralen Lage in Nähe der Düsseldorfer Innenstadt und Altstadt lassen sich in Flingern-Nord einige hübsche und ruhige Wohnecken finden. Haupteinkaufs- und Verkehrsstraßen des Stadtteils sind die Ackerstraße und die Birkenstraße.

Auch die Innenstadt mit Ihrer Vielfalt an Geschäften ist in wenigen Minuten zu erreichen. Banken, Ärzte sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen. In ca. 8 Minuten erreichen Sie den Stadt-Natur-Park in Flingern.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (7 Minuten bis zum Hauptbahnhof) und das überregionale Autobahnnetz ist optimal. Bis zum Flughafen benötigen Sie ca. 15 Minuten mit dem Auto.

Número da propriedade: 26013137 - 40235 Düsseldorf - Flingern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com