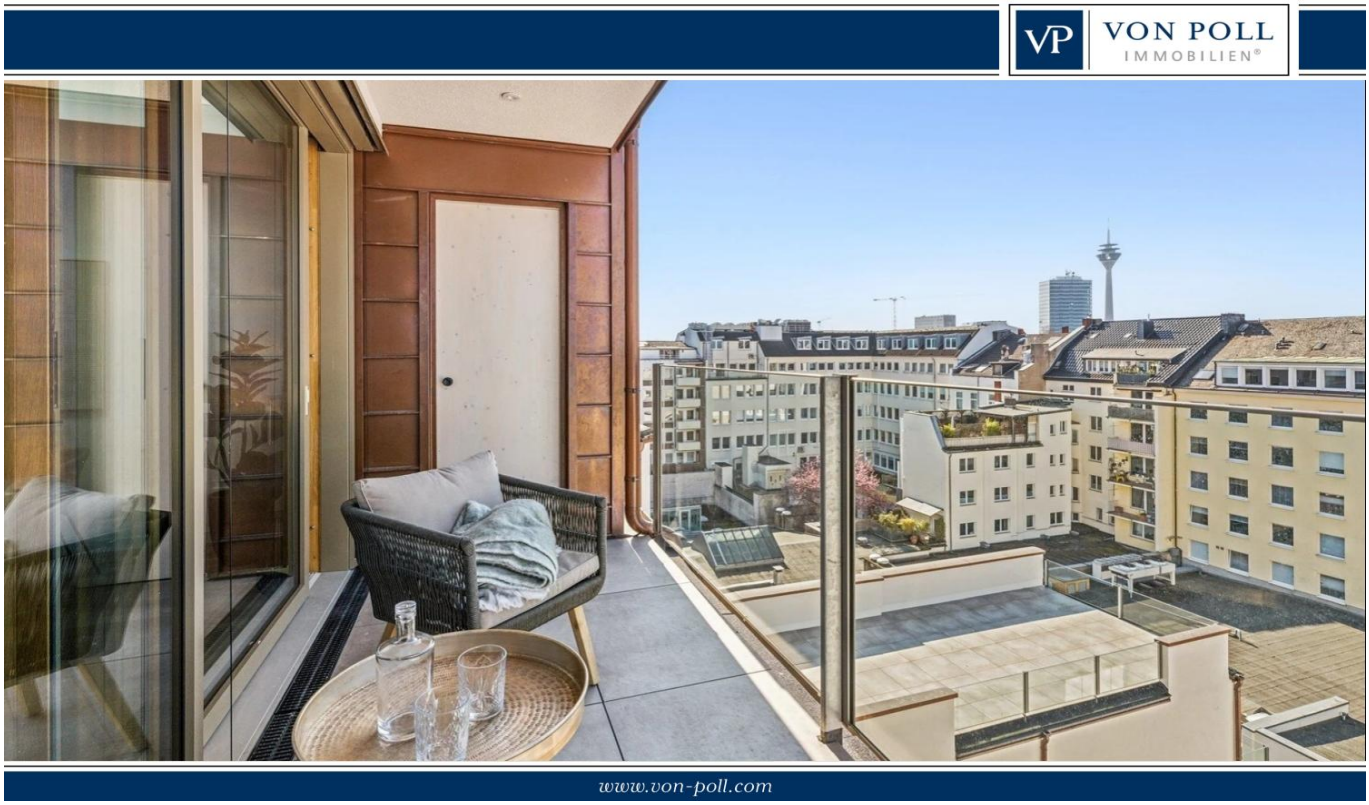
Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Moderne Wohnung mit Panoramafenster und maßgefertigter Einbauküche

Property ID: 24013061



RENT PRICE: 3.600 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 94 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

At a glance

Property ID	24013061
Living Space	ca. 94 m²
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1913

Rent price	3.600 EUR
Additional costs	325 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	92.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1913

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

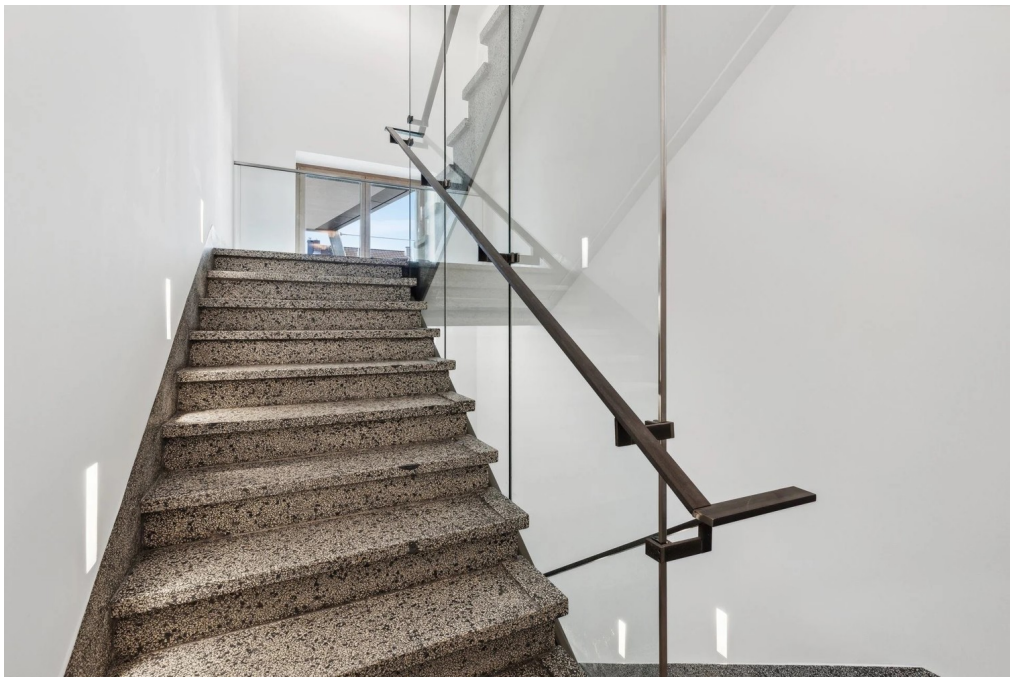
The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

The property



Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

A first impression

Die großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet gehobene Ausstattung und Qualität. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Designarmaturen in den luxuriösen Bädern, die mit Walk-in-Duschen ausgestattet sind. Die maßangefertigte Einbauküche überzeugt mit Markengeräten und bietet viel Stauraum für Küchenutensilien. Durch die Panoramafenster wird die Wohnung lichtdurchflutet und ermöglicht einen herrlichen Ausblick. Ein Highlight der Immobilie ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den schönen Blick auf die Umgebung genießen. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die Lage der Wohnung ist ideal, um alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung ruhig und grün, sodass Sie hier eine echte Wohlfühloase vorfinden. Insgesamt bietet diese hochwertige Wohnung alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Wohnen. Die gehobene Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Lage machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser modernen und ansprechenden Wohnung überzeugen.

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Details of amenities

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.

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

All about the location

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

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Other information

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.

Property ID: 24013061 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com