

Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

# Möbliertes Apartment mit Balkon in zentraler Lage

Objektnummer: 25013132



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25013132  |
| Wohnfläche   | ca. 35 m² |
| Etage        | 5         |
| Zimmer       | 1         |
| Schlafzimmer | 1         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1977      |

|             |           |
|-------------|-----------|
| Mietpreis   | 750 EUR   |
| Nebenkosten | 200 EUR   |
| Wohnung     | Apartment |
| Bauweise    | Massiv    |
| Nutzfläche  | ca. 5 m²  |

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 159.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.11.2028     | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1977           |

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Ein erster Eindruck

Charmantes möbliertes Apartment im Herzen von Düsseldorf-Düsseldorf

Dieses attraktive Apartment im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich in bester Lage im bekannten Zooviertel von Düsseldorf-Düsseldorf.

Dank des Aufzugs gelangen Sie bequem in die 5. Etage, wo sich auf etwa 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept entfaltet. Das Apartment verfügt über eine einladende Eingangsdielen, die mit einem praktischen Einbauschranks sowie einer zusätzlichen Garderobe ausgestattet ist. Das moderne Badezimmer ist voll ausgestattet und bietet Komfort auf höchstem Niveau.

Der großzügige Wohn-/Schlafbereich ist stilvoll eingerichtet und bietet Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank, eine Kommode sowie eine gemütliche Couch mit Beistelltischen. Die integrierte Küchenzeile mit Pantry, Kühlschrank und Spülmaschine lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einer weitläufigen Aussicht begeistert – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem voll ausgestatteten Apartment und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite "vonpoll\_duesseldorf" vorbei. Dort finden Sie weitere spannende Immobilienangebote und sind immer auf dem neuesten Stand.

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Ausstattung und Details

- hochwertiger Marmorfußboden
  - modernes Badezimmer
  - Garderobe und Einbauschränke im Eingangsbereich
- Wohnbereich:
- Bett und Kleiderschrank
  - Couch mit Beistelltischen
  - Kommode mit TV und Musikanlage
  - Pantry Küche mit Spülmaschine und Kühlschrank
  - Esstisch mit Stühlen
  - Balkon mit elektr. Markise und weitläufiger Aussicht
  - Tiefgaragenstellplatz

**Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo**

## Alles zum Standort

In direkter Nachbarschaft auf der Rethelstraße und der Brehmstraße befinden sich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein vielfältiges und hochwertiges Angebot an Restaurants und Bars. Daher ist dieser Stadtteil gerade bei jungen Leuten sehr beliebt. Der Zoopark als grüne Lunge des Viertels ist ebenfalls schnell erreicht.

Straßenbahnhaltestellen und der S-Bahnhof Düsseldorf-Zoo befinden in unmittelbarer Nähe, wodurch auch die Düsseldorfer Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Des Weiteren ist das nahegelegene "Mörsenbroicher Ei" mit der A 52 sehr gut an Nachbarstädte wie Neuss, Mönchengladbach, Ratingen und auch das Ruhrgebiet angebunden.

Auf der Seite westlich des Autobahnzubringers liegt eine der größten Kleingartenanlagen der Stadt, auf der anderen Seite erhebt sich das neue, von Architekt Norman Foster entworfene Arag-Hochhaus, das mit seiner markanten Silhouette und imposanten Höhe zu einem Wahrzeichen der Stadt geworden ist.

### Kindergärten:

Kindertagesstätte - die Kuscheletierinsel, Fritz-von-Wille-Straße 1, 40472 Düsseldorf

Städt. Tageseinrichtung für Kinder, Porschestraße 7, 40235 Düsseldorf

südl.: Kindergarten der AWO Pustebume, Liststraße 2, 40470 Düsseldorf

nördl.: Kath.Kindertagesstätte zum Heiligen Kreuz, Herner Str. 10, 40472 Düsseldorf

### Grundschulen:

Gemeinschaftsgrundschule Max-Halbe-Straße, Max-Halbe-Straße 14, 40470 Düsseldorf

### Weiterführende Schulen:

Friedrich-Rückert-Gymnasium, Rückertstraße 6, 40470 Düsseldorf

Wilhelm-Ferdinand-Schüler-Tagesschule, Rather Kreuzweg 21, 40472 Düsseldorf

Heinrich-Heine Gesamtschule Düsseldorf, Graf-Recke-Str. 170, 40237 Düsseldorf

### Bahnlinien:

701, 708, S6, U71, westl.: S1, S11

### Buslinien:

SB55, 730, 733, 752, 754, 756, 758, 776

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 159.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### 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.

Objektnummer: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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