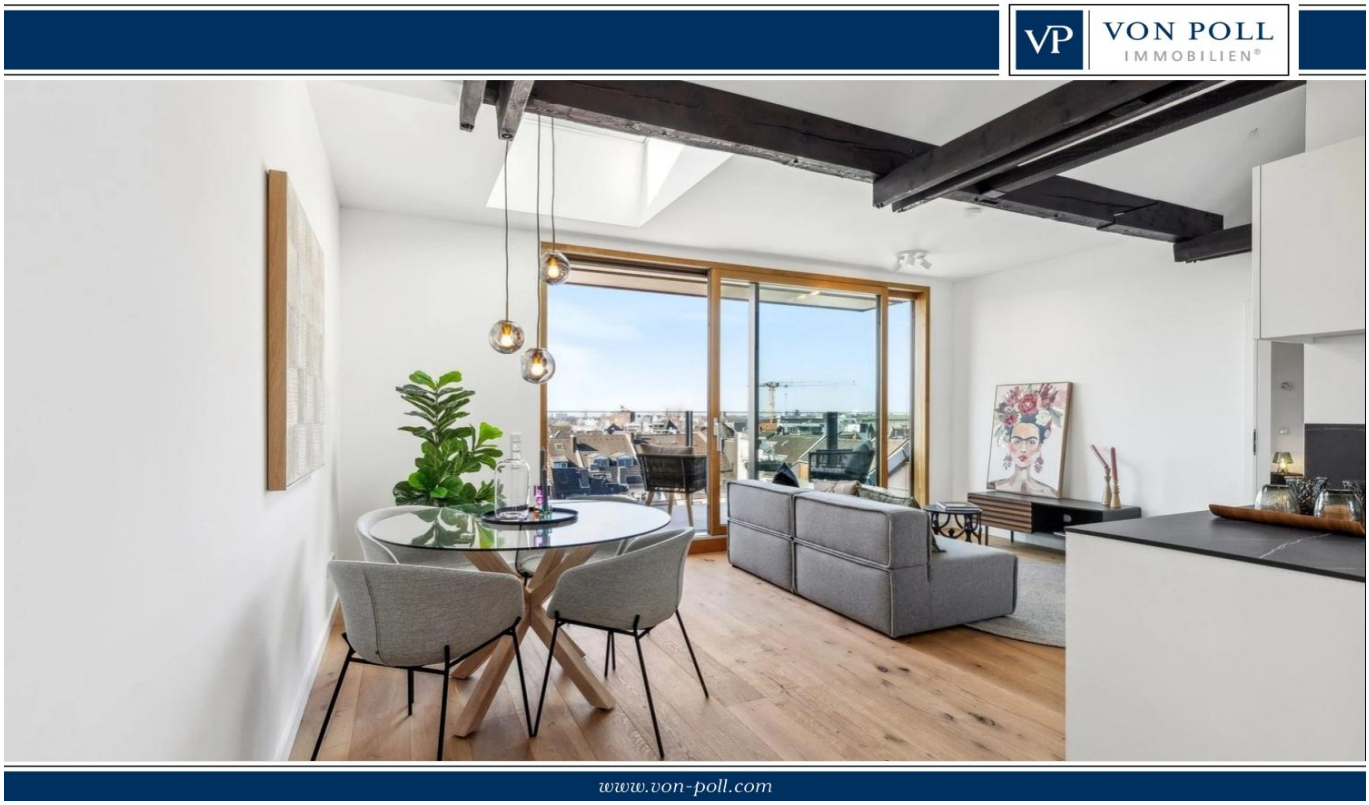
Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Stilvolle Stadtwohnung mit exklusiver Ausstattung und Panoramafenster

Objektnummer: 24013062



MIETPREIS: 3.700 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96,83 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

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

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24013062
Wohnfläche	ca. 96,83 m²
Etage	5
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1913

Mietpreis	3.700 EUR
Nebenkosten	335 EUR
Wohnung	Maisonette
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	92.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

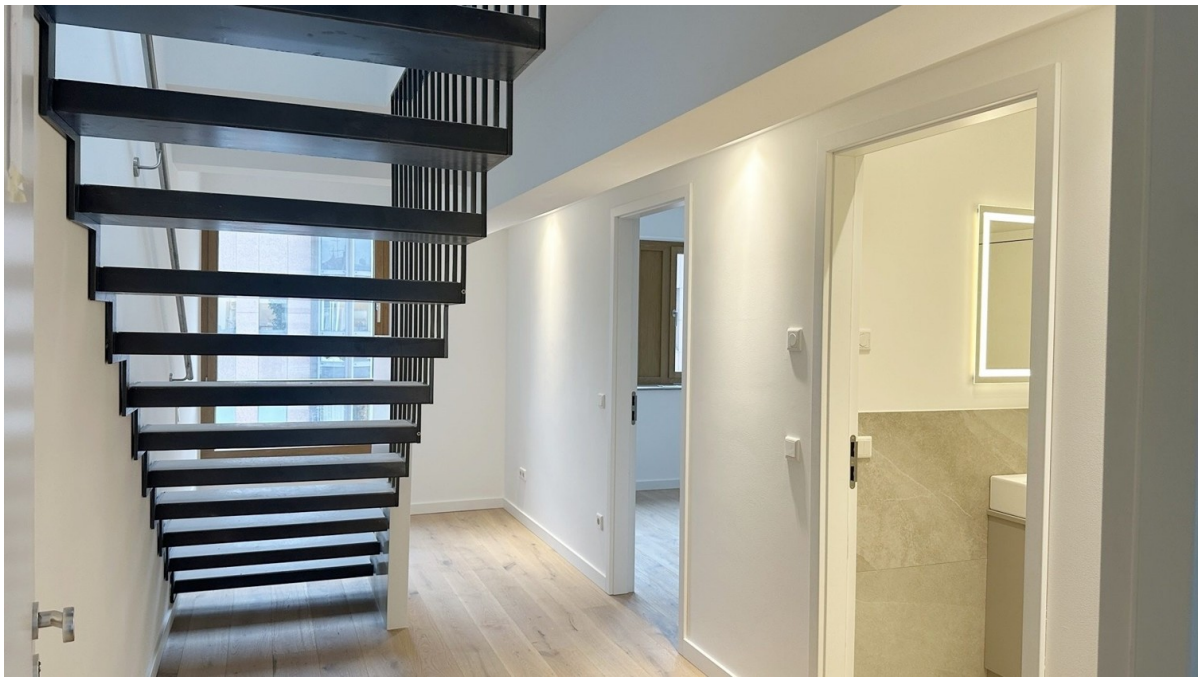
Die Immobilie

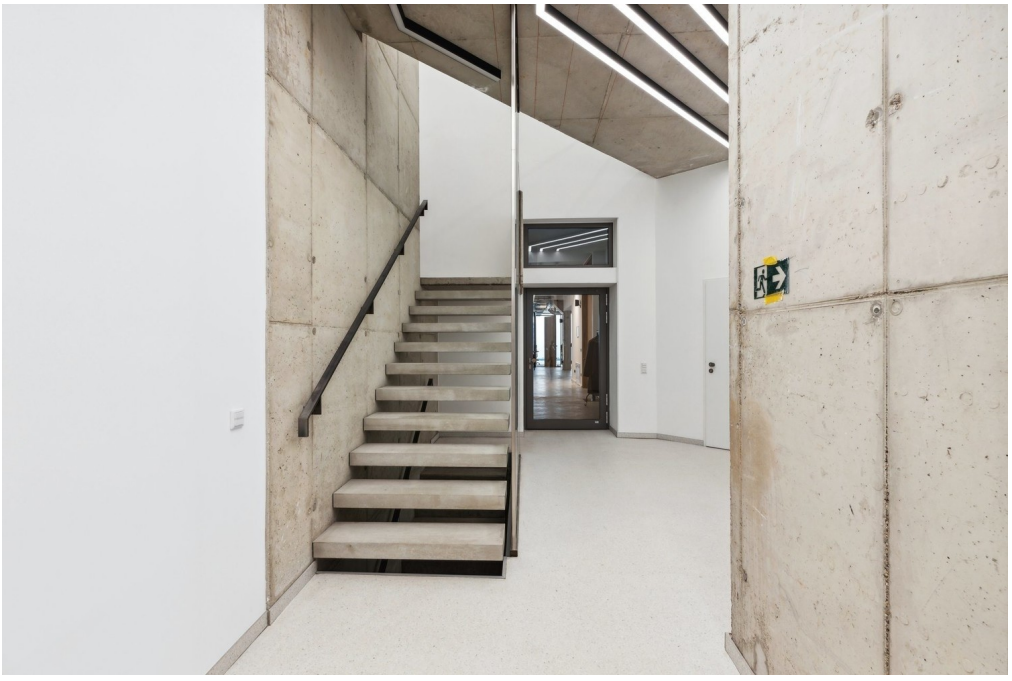
Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

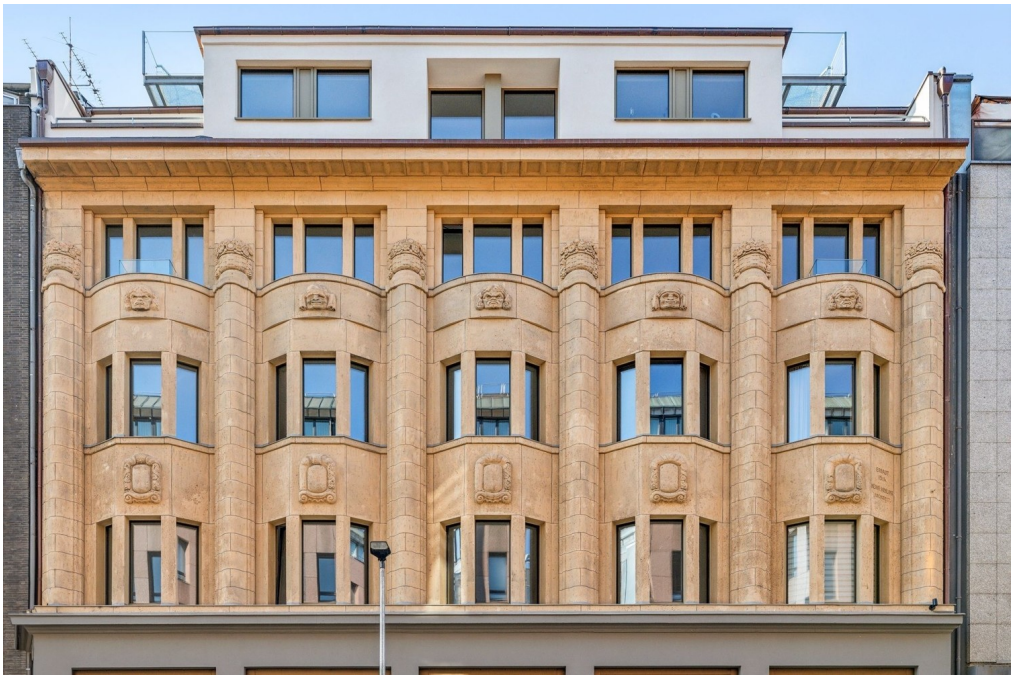
Die Immobilie





Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Ein erster Eindruck

Die moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 96.83 m² befindet sich in einem Altbau welcher im Jahr 2024 saniert wurde und bietet gehobene Ausstattungsqualität. Die Immobilie verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihren exklusiven Charme und hochwertige Ausstattung. Zu den Highlights zählen maßangefertigte Einbauküchen mit Markengeräten, luxuriöse Bäder mit Designarmaturen und Walk-in-Duschen. Die Panoramafenster ermöglichen einen atemberaubenden Blick auf den Fernsehturm und lassen viel Tageslicht in die Räume.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die großzügige Raumverteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen eine Wohlfühlatmosphäre und bieten viel Komfort.

Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe. Die Umgebung ist geprägt von urbanem Flair und vielfältigen Freizeitangeboten.

Diese moderne und ansprechende Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie mit gehobener Ausstattung sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24013062 - 40213 Düsseldorf / Karlstadt – Carlstadt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com