

Düsseldorf – Stadtmitte

# WG-Zimmer in zentraler Lage mit Einbauküche und Balkon!

Objektnummer: 24013111



MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

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

Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24013111	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2024
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	modernisiert
Etage	5	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1958		

Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.04.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



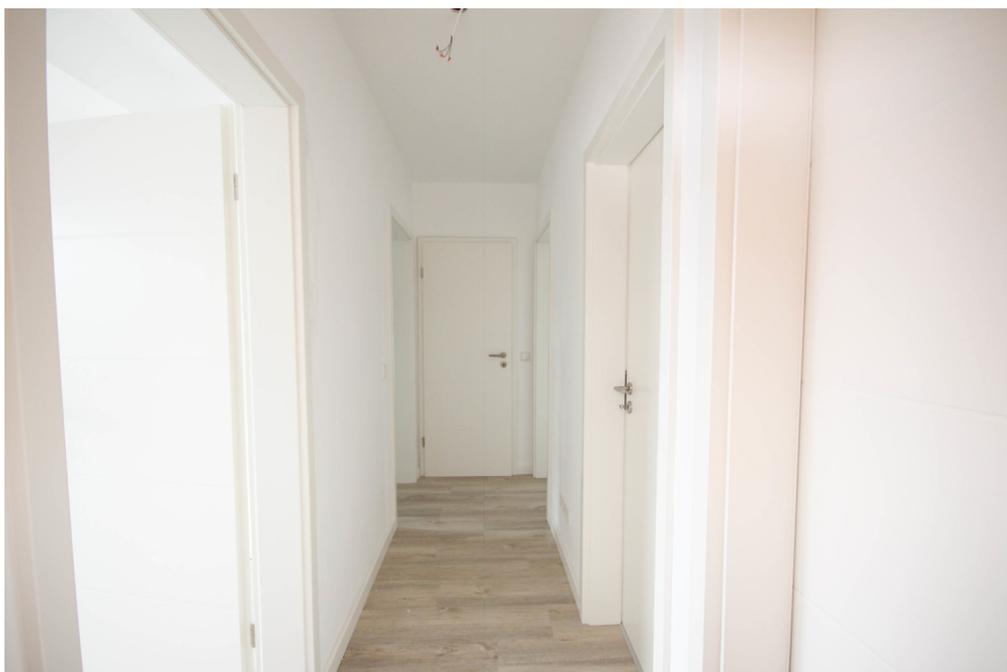
Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Ein erster Eindruck

Zu vermieten ist eine 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 5. Obergeschoss für die Neugründung einer Wohngemeinschaft. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage Düsseldorfs und stammt aus dem Jahr 1958. Alle 4 Schlafzimmer haben einen eigenen, privaten Balkon, sind großzügig geschnitten und lassen viel Tageslicht herein. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Gemeinschaftsterrasse, die von der Küche aus zugänglich ist und die Möglichkeit bietet, gemeinsame Abende zu verbringen. Die Wohnung umfasst ein gemeinschaftliches modernes Bad, welches mit einer Dusche ausgestattet ist und mit Fliesen ausgelegt wurde. Zudem besitzt sie eine voll ausgestattete und brandneue Einbauküche im modernen Stil, kombiniert mit einem Inselkomplex. Passend zum neu ausgelegtem Vinylboden. Die zentrale Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kaltmiete pro Zimmer beträgt 550 € zuzüglich 65 € Nebenkosten und einer Leihgebühr für die Küche von 25 € pro Monat. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt. Sind Sie interessiert? Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um die Wohnung zu besichtigen und sich selbst von diesem Mietobjekt zu überzeugen.

Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Ausstattung und Details

- moderne Küche mit Inselkomplex
- neu ausgelegter Vinylboden
- jeder Raum ist mit einem Balkonzugang ausgestattet
- Gemeinschaftsbalkon

Objektnummer: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## 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: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50 Düsseldorf  
E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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