

Düsseldorf – Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 24013111



PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24013111
Surface habitable	ca. 75 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Pièces	4
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Tout sur l'emplacement

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



CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24013111 - 40211 Düsseldorf – Stadtmitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)