Düsseldorf

Extravagante 3 Zimmer Wohnung in sehr gefragter Lage!

??????? ????????: 25013020

???? ????????: 2.850 EUR • ?????????: ca. 122 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25013020
?????????	ca. 122 m²
?????????? ???	23.04.2025
??????	8
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2016
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 150 EUR (?????????)

???? ????????	2.850 EUR
????????? ???????	750 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 6 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????????????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.12.2026
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	71.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2016

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?? ???????

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

??? ????? ????????

Eine traumhafte und exklusive Wohnung mit großem Balkon in sehr guter Lage von Düsseldorf - Pempelfort bieten wir Ihnen hier zur Miete an. Es erwartet Sie eine schicke 3 Zimmer Wohnung im 8. Obergeschoss des 2017 erbauten Hauses "Ciel et Terre" mit Concierge Service. Die sehr gut aufgeteilten ca. 122 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen offen gestalteten Wohn-, Ess- & Küchenbereich. Ein Schlafzimmer mit hochwertig eingerichtetem Ankleideabteil, sowie einem großen Masterbad. Das geräumige Gästezimmer mit einem weiteren Badezimmer, ein praktischer Abstellraum und der große Balkon, runden das Wohnangebot auf einer Ebene ab. Der Balkon kann vom Wohnzimmer und von beiden Schlafzimmern aus betreten werden. Hier genießen sie einen herrlichen Weitblick und können ihre Privatsphäre auch draußen genießen. Durch die offene Aufteilung wirkt diese Wohnung mit lichtdurchfluteten bodentiefen Fenstern und beachtlicher Raumhöhe von ca. 3 Metern, gepaart mit einem hochwertigen Fliesen- und Parkettboden mit Fußbodenheizung, besonders einladend. Der elegant gestaltete Wohn-/Ess- und Küchenbereich bietet mit einer hochwertigen Einbauküche, alle wünschenswerten Extras, wie einem Multifunktionsgerät mit Dampfgarer, Backofen und Mikrowelle. Eine freistehende Kochzeile mit Bora Herd und viel Platz für ein außergewöhnliches Wohnen komplettieren den Küchenbereich. Im Eingangsbereich und Gästezimmer sowie Ankleidezimmer sind hochwertige Einbauschränke vorhanden. Im Hauswirtschaftsraum/Abstellraum ist eine Waschmöglichkeit mit Waschmaschine und Trockner von der Marke Miele integriert. Alle Designer-Deckenleuchten und Gardinen bleiben in der Wohnung. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und wird möbliert vermietet. Ein separater Kellerraum als Abstellmöglichkeit gehört ebenfalls zur Wohnung. In der Tiefgarage befindet sich 1 PKW-Stellplatz, welche zusätzlich angemietet werden kann. Gerne können Sie sich einen ersten Eindruck dieser imposanten Immobilie mit unserem 360° Rundgang verschaffen, den Sie mit unserem Exposé erhalten. Auf Wunsch vereinbaren wir natürlich gerne einen Termin mit Ihnen vor Ort.

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

????????????? ??? ???????

- sehr hochwertiger Parkettfußboden und Fliesen mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- großer Balkon mit Sitzmöglichkeiten und Weitblick
- von allen Bereichen Zugang zum Balkon
- neuwertige Einbauküche der Extraklasse
- großes, komfortables Master-Bad mit Badewanne und separater Duschkabine
- weiteres Gäste- oder Kinder-Dusch-Badezimmer
- alle Sanitärbereiche luxuriös und stillvoll ausgestattet
- hochwertige Einbauschränke
- mit dem LIFT direkt in die Tiefgarage

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

??? ??? ??? ?????????

Diese hochmoderne Wohnung befindet sich im Stadtteil Pempelfort an der Grenze zu Derendorf und Düsseltal (Zoo). Dies liegt sehr zentral in Düsseldorf und lässt sich dennoch als Ruheoase beschreiben. Pempelfort ist ein Stadtteil mit urbaner Atmosphäre und erfreut sich seit Jahren größter Beliebtheit, als eines der attraktivsten Wohngebiete der Stadt. Die Nahversorgung (Supermarkt, Bäcker, Gourmetrestaurants usw.) sind hervorragend. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend (U-Bahn, Straßenbahn), so dass Mobilität auch ohne Pkw bestens gewährleistet ist. Die Autobahn A 52 in Richtung Niederrhein und Ruhrgebiet und weiterführend die A3 und die A1 in südliche und nördliche Richtung sowie der Düsseldorfer Flughafen sind schnell erreichbar. Unerwähnt bleiben darf natürlich auch nicht die Nähe zum Rhein, zur Altstadt und zum Hofgarten. Kindergärten: Städtische Kindertagesstätte Le Flair Düsseldorf, Marc-Chagall-Straße 99, 40477 Düsseldorf Wekita, Marc-Chagall-Straße 104, 40477 Düsseldorf Wekita, Marc-Chagall-Straße 106, 40477 Düsseldorf Grundschulen: Brehm-Schule, Karl-Müller-Straße 25, 40237 Düsseldorf Gemeinschaftsgrundschule Lennéstraße, Lennéstraße 5, 40477 Düsseldorf Paulusschule, Paulusplatz 1, 40237 Düsseldorf Weiterführende Schulen: Werner-von-Siemens-Realschule, Rethelstraße 13, 40237 Düsseldorf Goethe-Gymnasium, Lindemannstraße 57, 40237 Düsseldorf Leibniz Montessori Gymnasium, Scharnhorststraße 8, 40477 Düsseldorf Familienzentrum mit OGS Betreuung / JFE Flair.Familie, Marc Chagall-Straße 99, 40477 Düsseldorf

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2026. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Alternativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 25013020 - 40211 Düsseldorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 ???????????
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com