

Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## Möbliertes Apartment mit Balkon in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25013132



PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

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

## En un coup d'œil

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| CODE DU BIEN             | 25013132  |
| Surface habitable        | ca. 35 m² |
| Etage                    | 5         |
| Pièces                   | 1         |
| Chambres à<br>coucher    | 1         |
| Salles de bains          | 1         |
| Année de<br>construction | 1977      |

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Prix de loyer                | 700 EUR     |
| Coûts<br>supplémentaires     | 200 EUR     |
| Type                         | Appartement |
| État de la propriété         | Bon état    |
| Technique de<br>construction | massif      |
| Surface de plancher          | ca. 5 m²    |

CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.11.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 159.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1977                                        |

CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo**

## Une première impression

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 Eingangsdiele, die mit einem praktischen Einbauschränk 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.

CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo

## Détails des commodités

- hochwertiger Marmorfußboden
  - modernes Badezimmer
  - Garderobe und Einbauschränk im Eingangsbereich
- Wohnbereich:
- Bett und Kleiderschränk
  - 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

**CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo**

## Tout sur l'emplacement

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 Kuschartierinsel, Fritz-von-Wille-Straße 1, 40472 Düsseldorf

Städt. Tageseinrichtung für Kinder, Porschestraße 7, 40235 Düsseldorf

südl.: Kindergarten der AWO Pustelblume, 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

**CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseldorf – Düsseldorf-Zoo**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25013132 - 40239 Düsseldorf / Düsseltal – Düsseltal-Zoo

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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