

Altstadt-Flair trifft modernes Wohnen – WG-geeignete 3,5-Zimmer-Wohnung nahe Rheinpromenade



Objektbeschreibung

Hiermit präsentieren wir Ihnen eine stilvolle, teilmöblierte 3,5-Zimmer-Wohnung im Herzen der Düsseldorfer Altstadt. Die erstklassige Lage vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität: Zahlreiche Restaurants, Bars, Clubs und vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich unmittelbar vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur beliebten Rheinpromenade, einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im direkten Umfeld.

Die ca. 82 m² große Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde im Jahr 2020 umfassend saniert. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein harmonisches Wohnambiente, das den charmanten Charakter eines

Altbaus gekonnt mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große, abgerundete Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen gemeinsam mit den weiß verputzten Wänden sowie dem hochwertigen Vinylboden in Holzoptik eine helle und einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche sowie geschmackvolle Möbel für den Wohn- und Essbereich sind bereits Bestandteil der Ausstattung und fügen sich stilvoll in das Gesamtbild ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in sämtliche weitere Räume der Wohnung. Die drei flexibel nutzbaren Zimmer überzeugen durch großzügige Grundrisse, helle Parkettböden sowie Tageslichtfenster und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Hier lassen sich individuelle Wohnideen optimal verwirklichen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Glasdusche und einem Spiegelschrank ausgestattet. Ergänzt wird dieses durch ein separates WC, in dem Ihnen zusätzlich ein Wäschetrockner zur Verfügung steht. Helle Wandfliesen und elegante graue Bodenfliesen unterstreichen das zeitlose und hochwertige Erscheinungsbild.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch ein eigenes Abteil auf dem Spitzboden, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradkeller.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin und freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung vor Ort präsentieren zu dürfen.

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist, handelt es sich hierbei um mit KI bearbeitete Bilder. Der Ist-Zustand der Wohnung entspricht dem auf den Fotos dargestellten Zustand.

Objektart:	Wohnung	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungsart:	Wohnen	Ort:	Düsseldorf
Anzahl Zimmer:	4		

Baujahr:	1939	Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Kaltmiete:	1.500,00 €		
Warmmiete:	2.000,00 €		
Heizkosten in Betriebskosten entdalen:	ja		
Verfügbar ab:	sofort	Objekttyp:	Etagenwohnung
PLZ:	40213	ImmoNr:	E 94_108
Anzahl Badezimmer:	1		
Energieverbrauch:	121.40 kWh/(m²a)		
Energieausweis gültig bis:	03.09.2024	Kaution:	4.500,00 €
Betriebskosten:	500,00 €		

Lage

Die Altstadt ist das Herz von Düsseldorf und bildet das historische, politische und kulturelle Zentrum der Landeshauptstadt. Dieser belebte Bezirk von Düsseldorf besticht durch seine Vielseitigkeit. Ob Kunst, Kultur, Party oder Entspannung - Hier ist für jeden etwas dabei.

Den Freizeitaktivitäten sind in der Altstadt keine Grenzen gesetzt. An den Kasematten, direkt an der Rheinuferpromenade, lassen sich bei gutem Essen und einem hervorragenden Blick auf das Wahrzeichen von Düsseldorf, dem Rheinturm, entspannte Stunden verbringen. Die Flinger-Straße lädt zu einem Einkaufsbummel ein. Diese Fußgängerzone gilt als eine der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bolkerstraße. Eine Straße, die auch über die

Stadtgrenzen Düsseldorfs sehr bekannt ist. Hier beginnt das Nachtleben. Mit zahlreichen Discos, Bars und Restaurants bleiben hier keine Wünsche offen. Will man abends allerdings Abstand von der Party-Szene haben, ist auch dies kein Problem. In der gesamten Altstadt finden sich zahlreiche Restaurants in entspannter Atmosphäre. Auch kulturell hat dieser Stadtteil eine Menge zu bieten. Zahlreiche Museen verschiedenster Themengebiete, eine Oper, das Schauspielhaus und kleine Theater versprechen eine optimale Unterhaltung.

Für den täglichen Bedarf gibt es in diesem Bezirk einige Supermärkte, den täglich stattfindenden Markt am Carlsplatz, Bäcker und eine Vielzahl an Ärzten aus unterschiedlichen Fachrichtungen und Apotheken.

In der Altstadt gibt es ein Gymnasium, eine Berufsschule und eine Kunstakademie. Weitere Schulformen und Kindergärten finden sich in direkter Nähe in den umliegenden Stadtbezirken.

Auch sportlich Interessierte kommen auf ihre Kosten. In malerischen Umgebungen wie der Rheinpromenade oder dem Hofgarten, Düsseldorfs schönstem Park, können Naturverbundene joggen gehen oder Fahrrad fahren. Doch auch bei schlechtem Wetter finden sich zahlreiche Möglichkeiten. Die Altstadt bietet zum Beispiel eine Reitschule, eine Tanzschule und in den benachbarten Bezirken befinden sich einige Fitnessstudios.

In der Altstadt ist alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen, aber auch über öffentliche Verkehrsmittel kann man sich gut fortbewegen. Dieser Bezirk wird von einer Vielzahl von Straßenbahn- und Buslinien bedient und durch eine gute Anbindung an die Autobahn lassen sich auch schnell umliegende Städte erreichen.

Ausstattung

- Stilvolle, teilmöblierte 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage der Düsseldorfer Altstadt
- Ca. 82 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Umfassend saniert im Jahr 2020
- Moderne Einbauküche sowie Mobiliar für den Wohn- und Essbereich inklusive
- Separierter Dielenbereich mit Platz für eine Garderobe
- Drei flexibel nutzbare Zimmer, ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Offener Wohn- und Küchenbereich mit viel Tageslicht

- Große, abgerundete Fenster und hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Heller Parkett- und Vinylboden sowie große Tageslichtfenster in allen Räumen
- Modernes Badezimmer mit Glasdusche und Spiegelschrank
- Separates WC inklusive Waschtrockner
- Eigenes Abteil auf dem Spitzboden sowie Fahrradkeller vorhanden
- Restaurants, Bars, Einkaufsmöglichkeiten und die Rheinpromenade in direkter Umgebung
- Hervorragende Anbindung an den ÖPNV
- Ideal für alle, die urbanes Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.