



**Immobilien-Exposé**

**\*\*\*D-CARLSTADT \*\*\* Tolle 3,5-Zimmer-  
Wohnung + Balkon mit Blick auf den  
Schwanenspiegel**

**Objekt-Nr.:**  
**VI456**

## Vermietet

in Düsseldorf



## Details

Wohnfläche

**ca. 83 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3,5**

Gesamtfläche

**ca. 83 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 83 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**nach Vereinbarung**

Baujahr

**1960**

Zustand

**gepflegt**

Etage

**2**

Etagen

**5**

Schlafzimmer

**2**

Badezimmer

**1**

Balkone

**1**

Bad mit

**Dusche, Wanne**

## Beschreibung

\*\*\* Wir stellen nur einen Teil unserer Immobilienangebote in den Börsen bereit - Alle verfügbaren Immobilienangebote finden Sie nur auf unserer Homepage unter: [WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE) \*\*\*

Vermietet wird nur an berufstätige Personen (max. 3 Personen). Anfragen von Interessenten, die dies nicht berücksichtigen, werden nicht beantwortet.

Diese 3-4-Zimmer-Wohnung in zentraler Grünlage, dennoch mitten in der Stadt in einem Haus mit 8 weiteren Mietparteien, in der Nähe von zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés wird Ihnen gefallen.

Der großzügige lichtdurchflutete Wohnraum mit Zugang zu einer Süd-Loggia besticht durch großzügige, fast bodentiefe isolierverglaste Fenster. Dieses Zimmer, sowie ein weiterer Raum liegen zur Südseite, mit Blick in eine Parkanlage. Das Schlafzimmer ist ruhig nach hinten raus gelegen. Die sehr große Diele mit ebenfalls sehr großem Fenster lässt sich entweder als Essdiele, kleiner privater Arbeitsraum/Studierzimmer oder Kinderspielecke einrichten.

Zu der Wohnung gehört ein Abstellraum und ein kleines Badezimmer mit Wanne.

Ein großer Freizeitwert ist von Anfang an in dieser Wohnung garantiert. Kö, Altstadt und Rheinufer sind von hier aus in 5 Minuten zu erreichen. Eine der interessantesten Gegenden von Düsseldorf!

Bitte beachten Sie, dass zur Wohnung kein Kellerraum gehört. Kein Fahrstuhl im Haus.

Weitere Fotos, Videos und Texte zur Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter [www.vester-immobilie.de](http://www.vester-immobilie.de).

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

## **Ausstattung**

Die Fenster sind alle isolierverglast. Die Fußböden sind mit hellen Laminat bzw. mit Fliesenboden ausgestattet. Fliesen im Bad, sowie der Fliesenspiegel in der Küche/Teeküche sind weiß.

Die großen Fenster lassen die Wohnung sehr freundlich wirken und vor allem haben Sie einen traumhaften Blick auf den Schwanenspiegel. Bitte beachten Sie, dass zur Wohnung kein Kellerraum gehört.

Weitere Ausstattungsmerkmale der Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter [www.vester-immobilie.de](http://www.vester-immobilie.de). Ein Besuch lohnt sich!

## **Sonstiges**

Bitte haben Sie außerdem Verständnis dafür, dass nur komplett ausgefüllte Anfragen mit Telefonnummer, Adresse etc. von uns bearbeitet werden können.

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 06.04.2024

Befeuerungsart Gasheizung, Zentralheizung

Baujahr 1960

Energieverbrauchskennwert 131.92 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

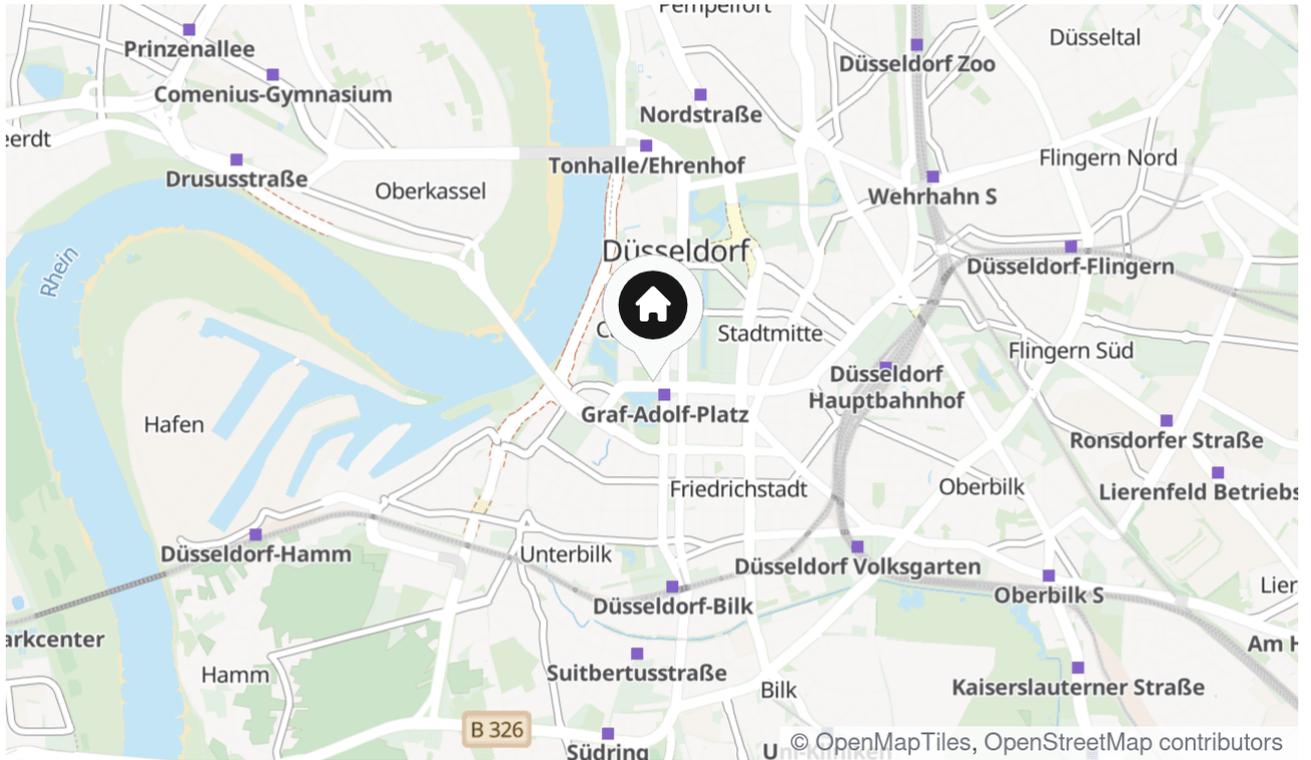
## Lage & Umgebung

40213 Düsseldorf

Tauchen Sie ein in das pulsierende Herz der Rheinmetropole – die Carlstadt. Diese erstklassige Innenstadtlage, vis-à-vis des malerischen Schwanenmarkts, ist ein wahres Juwel Düsseldorfs. Geprägt von charmanten historischen Stadthäusern, Galerien und belebten Plätzen, erstreckt sich die Carlstadt zwischen der renommierten Königsallee und der idyllischen Rheinuferpromenade. Als eine der begehrtesten und schönsten innerstädtischen Wohngegenden der Stadt vereint sie harmonisch historisches Flair mit urbanem Leben.

Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt, direkt vor Ihrer Haustür: von exquisiten Einkaufsmöglichkeiten entlang der berühmten Königsallee bis hin zu gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Carlstadt bietet eine einzigartige Atmosphäre, die von der lebendigen Energie der Stadt und der entspannten Ruhe am Wasser geprägt ist. Die Nähe zur Rheinuferpromenade und dem nahegelegenen Schwanenmarkt schafft eine perfekte Balance zwischen urbanem Trubel und natürlicher Erholung.

Nicht zuletzt punktet die Carlstadt mit ihrer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und wichtigen Verkehrsadern ist dieser Stadtteil der ideale Ausgangspunkt für alle Aktivitäten in und um Düsseldorf. Erleben Sie selbst, wie die Carlstadt mit ihrem einzigartigen Mix aus Tradition und Moderne zu einer lebendigen und attraktiven Wohngegend avanciert.



## Energieausweis

Baujahr

**1960**

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**01.04.2024**

Endenergieverbrauch

**131,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Wesentlicher Energieträger

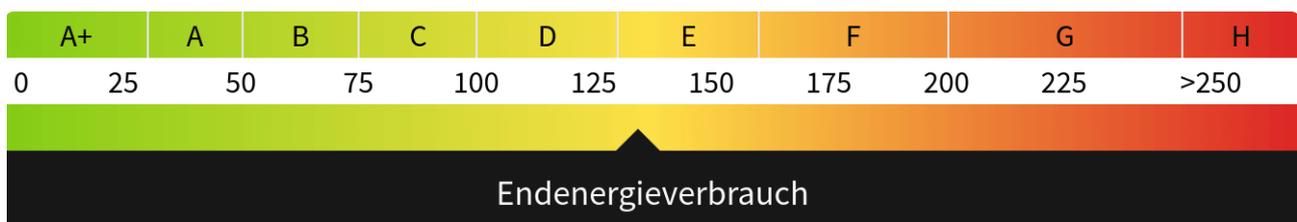
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Haroldstraße in Düsseldorf Carlstadt



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Diele



Haroldstrasse

## Kontakt

### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: [vester@vester-immobilien.de](mailto:vester@vester-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Dominic S. Vester

### **Impressum**

[www.vester-immobilien.de/impressum/](http://www.vester-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

