

Wohnen im LA TOUR BLANCHE – Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG- Stellplatz in Pempelfort

40211 Düsseldorf, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 9219146



Wohnfläche ca.: **89,74 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.400,00 EUR**



Wohnen im LA TOUR BLANCHE – Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in Pempelfort

Objekt ID	9219146
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Pempelfort) 40211 Düsseldorf Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	89,74 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Tiefgarage
Kaution	4500
Kaltmiete	1.400,00 EUR
Nebenkosten	380,00 EUR
Warmmiete	1.780,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Wohnen im „LA TOUR BLANCHE“

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um eine exklusive und hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Blick über die Skyline von Düsseldorf in gefragter Lage von Düsseldorf-Pempelfort.

Bereits beim Betreten des Wohnkomplexes begrüßt Sie ein hauseigener Concierge-Service. Hier können verschiedene Leistungen wie Paketannahme, Schlüsselverwahrung, etc. in Anspruch genommen werden und vermittelt einen exklusiven Flair. Die Aufmachung des Gebäudes und der Flur- und Eingangsbereiche gleicht der eines hochwertigen Sterne-Hotels.

Über mehrere Aufzüge ist die Wohnung problemlos erreichbar, welche sich im 11. Obergeschoss des hochwertigen Gebäudes befindet.

Über ca. 90m² Wohnfläche verteilen sich hier ein weitläufiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, zwei helle Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, 2 Waschbecken und ebenerdiger Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Des Weiteren geht vom Wohnzimmer der nach Süden ausgerichtete Balkon ab, von welchem Sie vom 11. Obergeschoss einen fantastischen Blick über Düsseldorf genießen können.

Die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden sich im großzügig gehaltenen Gäste-WC. In der Diele befindet sich noch eine kleine Einbuchtung, welche als Abstellraum oder Garderobe genutzt werden kann.

In allen Wohnräumen sowie im Küchenbereich wurde ein hochwertiger Echtholzparkettboden verlegt. Die sanitären Anlagen sind modern gefliest, die Armaturen sind zeitlos in weiß gehalten. Die Wohnung wurde vor kurzem komplett gestrichen, der Holzboden auf dem Balkon wurde neu geölt. Bei den Fensterflächen handelt es sich um isolierverglaste Fenster, die Balkontür besteht aus einem Schiebeelement.

Die Einbauküche ist mit Elektrogeräten wie Kühlschrank, Herd, Backofen und Spülmaschine ausgestattet und ist im Mietpreis bereits enthalten.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und kann für € 100,- mtl. angemietet werden.

Somit liegt die monatliche Kaltmiete inkl. Einbauküche und TG-Stellplatz bei € 1.500,-.

Zu der Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Ausstattung

- Wohnen im „LA TOUR BLANCHE“
- Baujahr 2014



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN

- Wohnfläche ca. 90m²
- 11. Obergeschoss
- Aufzug
- 3 Zimmer
- 2 helle Schlafzimmer
- 1 weitläufiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- 1 Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- 1 Separates Gäste-WC
- Süd-Balkon mit fantastischem Blick über Düsseldorf
- Einbuchtung als Abstellraum in der Diele
- Einbauküche samt Elektrogeräten im Mietpreis enthalten
- Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC
- Echtholzparkettboden in allen Wohnräumen und Küchenbereich
- Bäder modern gefliest
- Armaturen zeitlos in weiß gehalten
- Wohnung komplett gestrichen
- Holzboden auf dem Balkon neu geölt
- TG-Stellplatz € 100,- mtl.
- Kaltmiete gesamt € 1.500,- mtl.
- Separater Kellerraum
- Concierge-Service
- Exklusiver Wohnflair
- Gefragte Lage

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2014
Primärenergieträger	Fernwärme



Lage

Wegen seiner zentralen Lage, seiner dichten, gemischten und historischen Bebauung sowie seiner Prägung durch Kleinbetriebe der Kultur- und Kreativ-Wirtschaft gilt Pempelfort als Quartier mit urbaner Atmosphäre.

Das Gastronomie-Angebot in der unmittelbaren Nachbarschaft ist breit gefächert von der Szene-Kneipe bis zum Gourmettempel. Die Nordstraße bietet ein umfangreiches Angebot an Läden des täglichen Bedarfs und der Gastronomie. Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Königsallee und Schadowstraße liegen nur wenige Minuten entfernt. Ebenfalls befinden sich Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie die Fachhochschule Düsseldorf in unmittelbarer Nähe.

Über das gute innerstädtische Straßennetz sind die umgebenden Stadtteile und Autobahnen schnell zu erreichen. Der nördliche Zubringer (Mörsenbroicher Ei) zu den Autobahnen A44 und A52, sowie die Theodor-Heuss-Brücke zur A52 und A57 als auch der Rheinufertunnel zur A46 hin befinden sich nur einige Fahrminuten entfernt.

Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist entsprechend der innerstädtischen Lage günstig. Bushaltestellen und Straßenbahnhaltestellen sind in geringer Entfernung vorhanden. Über den ÖPNV ist neben dem Düsseldorfer Hauptbahnhof auch der Düsseldorfer Flughafen angebunden.



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil

Immobil



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil

Immobil



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil

Immobil



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp



MARCUS TRAPP

IMMOBILIEN



9219146_Miete_Pempelfort_Marcus Trapp

Immobil

Immobil

