

Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

Fantastic maisonette apartment above the rooftops of Pempelfort

Property ID: 25013051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

At a glance

Property ID	25013051
Living Space	ca. 126 m²
Available from	20.05.2025
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1899

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Total Space	ca. 120 m²
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.03.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



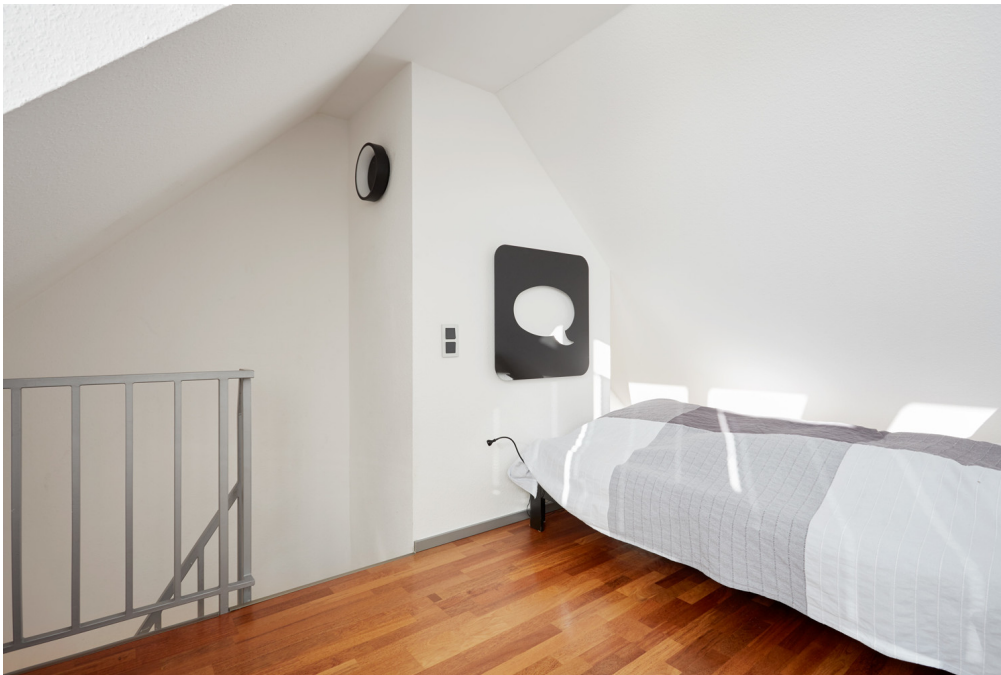
Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

The property



Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

A first impression

This stylish property dates back to the early 1900s and was extensively renovated in 2000. Special care was taken to preserve the architectural character and to use high-quality materials. The house is located in a traffic-calmed one-way street (zone 30).

This property is one of the reference projects of the renowned property developer Albrecht Sevinc, which has carried out numerous refurbishments in Düsseldorf and the surrounding area (www.as-planenundbauen.de, reference projects). In the course of the core refurbishment, the building was extended from 4 to 5 storeys, so that the maisonette apartment on offer here has the character of a new building. Your new apartment extends over around 125 m² on two floors. On the lower floor, you will find a spacious living/dining room of around 50 m² with an open-plan kitchen. The designer kitchen, which was installed a few years ago for around 30,000 euros, is already included in the purchase price.

From the living room, you can access the roof terrace of around 12 m². A particular highlight is the option to open the entire window front to the roof terrace, allowing you to sit outside in summer. From the living room, you can also access the bedroom, which is just under 28 m² in size, and the en-suite bathroom, which is around 10 m² in size and has a corner bath and shower.

On the upper floor there is a 30 m² study/guest room and a further bathroom with shower. High-quality Merbau real wood parquet flooring has been laid in all rooms.

The apartment also has a separate cellar room, and a washing machine connection is available both in the apartment and in the separate laundry room.

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

Details of amenities

- Spacious living/dining room with designer fitted kitchen
- Luxurious bathroom with corner bath and corner shower
- Second bathroom with shower
- Merbau real wood parquet in all rooms
- Intercom system
- Large roof terrace (12 sqm) facing south/west (with electric awning)
- Light-flooded apartment thanks to generous window areas
- High level of privacy, as all rooms are hidden from view
- Large cellar room with separate laundry room, washing machine connection also in the apartment
- Apartment has been rented for 1,650 euros net rent since 2019

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

All about the location

Pempelfort ist westlich der Düsseldorfer City und nördlich der Altstadt, direkt am Rhein gelegen und gehört zum zentralen Stadtbezirk 1. Die Einwohnerzahl beläuft sich auf rund 27.000, wobei das Bevölkerungsbild bunt gemischt ist: Der Stadtteil ist sowohl Lebensmittelpunkt vieler "echter" Pempelforter als auch zahlreicher Zugereister. Der Anteil an jungen Menschen und Single-Haushalten ist hoch. Der Stadtteil verfügt über ein gutes Angebot an Grundschulen und weiterführenden Schulen. Industrie und Kunst Das Stadtbild wird von Altbauten bestimmt, wobei der Wohnraum in direkter Rheinnähe deutlich kostspieliger ist als jener im östlichen Pempelfort. Bedingt durch die enorme Dichte der hier ansässigen Konzerne und öffentlichen Institutionen verfügt der Stadtteil über eine hohe Erwerbsquote und viele Arbeitsplätze. Pempelfort ist außerdem Düsseldorfs Kunst- und Gartenzentrum: Hier befinden sich der Düsseldorfer "Hofgarten", das "Theatermuseum", der bekannte und traditionsreiche Künstlerverein Malkasten, das Goethe Museum im Schloss Jägerhof sowie die 1925 von Wilhelm Kreis erbaute Ehrenhof-Anlage, mit der Tonhalle, dem Museum NRW-Forum und dem Museum Kunstpalast. Haupteinkaufsstraßen des Stadtteils sind die Nordstraße und die Düsseldorfer Straße. Hier lassen sich alle Waren des täglichen und speziellen Gebrauchs erwerben. Auch das Angebot an Kneipen, Cafés, Restaurants und Bars ist in Pempelfort breit und vielfältig. Verkehr Durch den Stadtteil führen zahlreiche Straßenbahnlinien, ebenso die U- bzw. Stadtbahnen U 78 und U 79, die zwischen dem Düsseldorfer Hauptbahnhof und Messe/LTU Arena sowie zwischen Düsseldorf-Oberbilk und Duisburg-Meiderich verkehren. Über die S-Bahnhöfe Wehrhahn und Zoo bestehen Anschlüsse an die S-Bahnlinien S 1, S 6 und S 7 mit den Zielen Dortmund, Essen, Köln, Solingen Ohligs und dem Düsseldorfer Flughafen. Außerdem existieren an diesen S-Bahnhöfen Regionalexpress-Verbindungen. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, der erhält in Pempelfort schnellen und problemlosen Anschluss an alle Hauptverkehrsstraßen der Stadt. Der Stadtteil Pempelfort ist eindeutig eines der kulturellen Zentren Düsseldorfs und deshalb als Wohnviertel besonders für Menschen mit Hang zur Kunst und Architektur geeignet, die gerne im Herzen der Stadt, grün und rheinnah leben möchten.

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

On request, we will be happy to send you a detailed exposé with further information, a floor plan and a site plan or answer your initial questions by telephone!
Thank you, we look forward to your inquiry or your call!

Brokerage contract: You conclude a brokerage contract with VON POLL IMMOBILIEN if you use the services of VON POLL IMMOBILIEN with knowledge of the commission obligation.

Commission: If you conclude a purchase contract that is attributable to the activities of VON POLL IMMOBILIEN, you as the buyer must pay the standard local commission to VON POLL IMMOBILIEN GmbH. The commission is due when the purchase contract becomes effective.

Right of withdrawal: Your right of withdrawal is regulated in § 355 of the German Civil Code (BGB) and protects you as a consumer from contractual conditions. As a consumer, you have the right, under certain conditions, to withdraw from a contract that has already been concluded within the statutory periods by declaring your withdrawal.
MONEY LAUNDERING: As a real estate brokerage company, von Poll Immobilien GmbH is obliged under § 1, 2 para. 1 no. 10, 4 para. 3 of the Money Laundering Act (GwG) to establish and verify the identity of the contractual partner before establishing a business relationship. For this purpose, it is necessary for us to record the relevant data of your identity card - for example by means of a copy. The Money Laundering Act (GwG) stipulates that the broker must keep the copies or documents for five years.

OUR SERVICE FOR YOU AS THE OWNER:

If you are planning to sell or let your property, it is important for you to know its market value. Have the current value of your property professionally assessed by one of our real estate specialists free of charge and without obligation. Our nationwide and international

network enables us to bring sellers or landlords and interested parties together in the best possible way.

Property ID: 25013051 - 40477 Düsseldorf, Pempelfort – Pempelfort

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com