

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**5x 1,5-Zi.-Apartments nahe Königsallee, Balkon, Aufzug,
Unmöbliert**



Objekt-Nr. OM-420813

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Logisch

Luisenstraße 45
40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	41,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Düsseldorf!

Ab dem 01.02.2026 vermieten wir im Objekt Luisenstraße 45 insgesamt 5 wunderschöne, frisch kernsanierte Wohnungen.

Die Apartments befinden sich im 2. bis 4. Obergeschoss und sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Da es sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung handelt, erwartet Sie ein makelloser Zustand.

Das Besondere: Sie müssen keine eigene Küche kaufen oder einbauen!

Wir statten jede Wohnung mit einer nagelneuen Einbauküche aus.

Den Rest der Wohnung können Sie ganz nach Ihrem eigenen Geschmack mit Ihren Möbeln einrichten.

Wir bieten verschiedene Größen zwischen 41 m² und 46 m² an – ideal für Singles oder Paare, die zentral wohnen möchten.

Das erwartet Sie:

☆☆ Erstbezug: Alles ist neu – vom Boden bis zur Elektrik.

Inklusive Küche: Eine moderne Einbauküche wird vor Einzug neu eingebaut.

* Balkon: Ihr privater Platz an der Sonne mitten in der City.

Komfort: Aufzug und modernes Ambiente in bester Lage.

Ausstattung

Die Wohnungen wurden aufwendig saniert und bieten gehobenen Wohnkomfort:

Küche:

- Eine nagelneue, moderne Einbauküche ist im Mietpreis inklusive.
- Ausgestattet mit allen notwendigen E-Geräten (Herd, Ofen, Kühlschrank etc.).

Wohnraum:

- Hochwertiger neuer Bodenbelag in allen Räumen
- Wände fein verputzt und weiß gestrichen
- Neue Elektrik und Schalterprogramme
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht

Bad:

- Nagelneues Badezimmer (Erstbezug)
- Neue Dusche mit Echtglas-Abtrennung
- Großformatige Fliesen & elektrischer Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitärobjekte

Technik:

- Gas-Zentralheizung

- Warmwasser separat über moderne Durchlauferhitzer
- Aufzug im Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verfügbare Einheiten ab 01.02.2026:

Wir bieten aktuell folgende Optionen im Haus an:

2. Obergeschoss (2 Wohnungen verfügbar):

- Größe: ca. 41 m²
- Miete: 975 € Kalt + 120 € Nebenkosten = 1.095 € Warm

2. Obergeschoss (1 Wohnung verfügbar):

- Größe: ca. 45 m²
- Miete: 1.075 € Kalt + 120 € Nebenkosten = 1.195 € Warm

3. Obergeschoss (1 Wohnung verfügbar):

- Größe: ca. 41 m²
- Miete: 975 € Kalt + 120 € Nebenkosten = 1.095 € Warm

4. Obergeschoss (1 Wohnung verfügbar):

- Größe: ca. 46 m²
- Miete: 1.105 € Kalt + 120 € Nebenkosten = 1.225 € Warm

Wen wir suchen:

Wir wünschen uns ein harmonisches Mietverhältnis für diese hochwertigen Erstbezugs-Wohnungen.

✓ Ideal für 1-2 Personen

✓ Nichtraucher bevorzugt

✓ Keine Haustiere bevorzugt

Lage

Die Adresse: Luisenstraße 45, 40215 Düsseldorf.

Sie wohnen im Herzen der Stadt, an der Schnittstelle von Friedrichstadt und Stadtmitte.

Zentraler geht es kaum:

Shopping: Nur 3 Min. zu Fuß zur Königsallee (Kö) und den Schadow Arkaden.

Supermärkte: Edeka & Rewe sind in 3-4 Min. fußläufig erreichbar.

☞ Lifestyle: Top-Restaurants, Cafés und Bars befinden sich direkt vor der Tür.

Perfekte Anbindung:

- 2 Min. zur Haltestelle "Berliner Allee" (Bahn/Bus)
- 15 Min. zu Fuß zum Hauptbahnhof

- 15 Min. Fahrtzeit zum Flughafen DUS

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Doppelbett passt



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



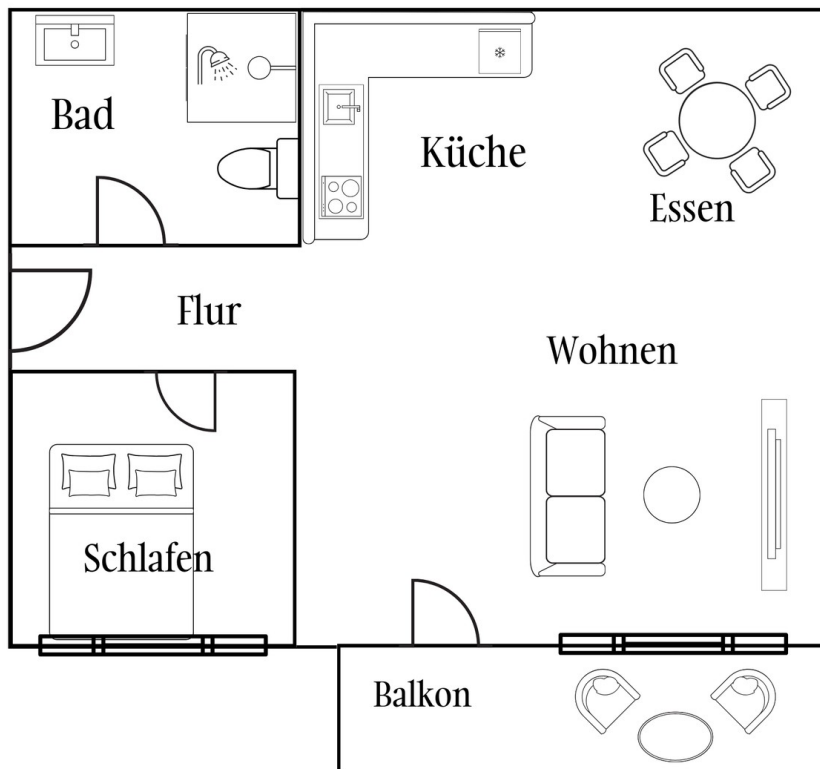
Balkon Ausgang

Exposé - Galerie



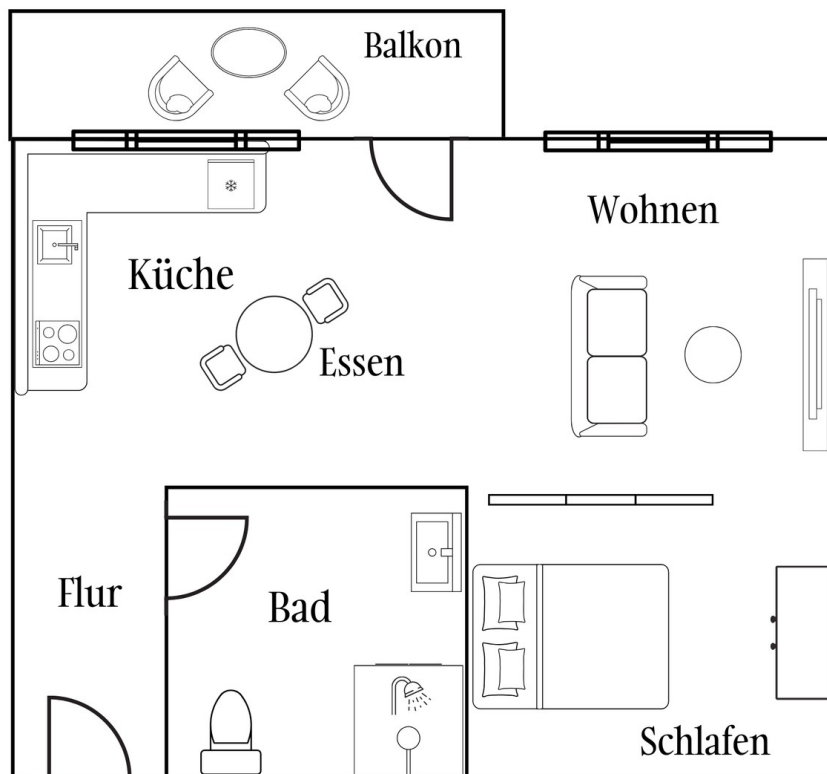
Balkon

Exposé - Grundrisse



41 m²

41m² Grundriss



45 m²

45m² Grundriss