

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

**Erstbezug nahe Kö: 1,5-Zi.-Apartments mit neuer EBK,
Balkon, Aufzug**



Objekt-Nr. OM-472300

Wohnung

Vermietung: **975 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Logisch

Luisenstraße 45
40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	15.07.2026
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.925 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Düsseldorf!

Zum 15.07.2026 vermieten wir im Objekt Luisenstraße 45 zwei wunderschöne, umfassend sanierte Apartments – Erstbezug nach Sanierung, bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Das Besondere: Beide Wohnungen werden mit einer nagelneuen, hochwertigen Einbauküche übergeben – Sie ziehen ein, ohne eine Küche kaufen zu müssen. Den Rest richten Sie ganz nach Ihrem eigenen Geschmack ein.

Verfügbar sind:

WE3 – 1. OG vorne: ca. 46 m², 1.110 € kalt + 120 € NK

WE16 – 4. OG hinten: ca. 40 m², 975 € kalt + 120 € NK

Das erwartet Sie:

✧✧ Erstbezug: Alles neu – vom Boden bis zur Elektrik.

Neue Einbauküche inklusive – mit allen E-Geräten.

✧ 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 (Mietbeginn 15.07.2026):

WE3 – 1. Obergeschoss vorne rechts:

- Größe: ca. 46 m²
- Miete: 1.110 € kalt + 120 € Nebenkosten = 1.230 € warm

WE16 – 4. Obergeschoss hinten rechts:

- Größe: ca. 40 m²
- Miete: 975 € kalt + 120 € Nebenkosten = 1.095 € warm

Beide Wohnungen: unmöbliert, mit nagelneuer Einbauküche, Balkon und Aufzug.

Gut zu wissen: Wir vermieten aktuell außerdem eine 2-Zimmer-Wohnung (ca. 50 m², 3. OG, ebenfalls mit neuer Einbauküche) in der Zimmerstraße 7, 40215 Düsseldorf. Alle verfügbaren Wohnungen und die Online-Bewerbung finden Sie unter: q96.de/miete-duesseldorf

So bewerben Sie sich:

Bitte nutzen Sie unsere Online-Bewerbung unter q96.de/miete-duesseldorf. Dort wählen Sie Ihre Wunschwohnung und laden Ihre Unterlagen direkt hoch (Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate, SCHUFA-Auskunft, Ausweis). Vollständige Bewerbungen laden wir zuerst zur Besichtigung ein.

Wen wir suchen:

- ✓ 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, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



41 m²

