

ERNST IMMOBILIEN
NEXT LEVEL REAL ESTATE

**EXKLUSIVE DREI-ZIMMER-WOHNUNG
IN BESTER LAGE DÜSSELDORFS**

Frisch hochwertig renoviert,
mit Echtholzparkett und
hochwertiger Ausstattung

€ Kaltmiete: **2.600,00 €**

📅 Frei ab **15.08.2026**

🚿 2 Badezimmer | 🌿 Terrasse | 🛏️ 3 Zimmer

WOHNFLÄCHE
ca. 118 m²

Moderne Ausstattung
Hochwertige Materialien,
Designbad und Einbauküche

Top Lage
Zentrale Wohnlage in Düsseldorf
sehr gute Anbindung und Infrastruktur

Frei ab 15.08.2026
Sofort besichtigen und
Ihren Einzug planen

Exklusive 3 Zimmerwohnung mit Terrasse, offener Kamin, Einbauküche in Düsseldorf- Zooviertel / Pempelfort

2.600 € **118 m²** **3**
Kaltmiete zzgl. NK Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Tußmannstraße
40477 Düsseldorf (Pempelfort)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rxz757> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.600 €
------------------	----------------

Nebenkosten	350 €
-------------	-------

Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
------------	--------------------------

Kaution

7800

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Tußmannstraße 19 in einer der begehrtesten Wohnlagen Düsseldorfs. Das Wohnumfeld liegt an der Grenze zwischen Pempelfort und dem traditionsreichen Zooviertel und verbindet stilvolles Wohnen mit urbanem Lebensgefühl.

Die von repräsentativen Altbauten und gepflegten Jugendstilhäusern geprägte Nachbarschaft zählt seit vielen Jahren zu den bevorzugten Wohnadressen der Landeshauptstadt.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Feinkostgeschäfte sowie vielfältige Cafés, Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Fitnessstudios und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Minuten entfernt.

Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene Zoopark sowie der Hofgarten attraktive Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder Entspannen im Grünen. Gleichzeitig erreichen Sie die Düsseldorfer Innenstadt, die Königsallee und die Altstadt in wenigen Minuten – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und

Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso der S-Bahnhof Düsseldorf-Zoo. Von hier bestehen optimale Verbindungen zum Hauptbahnhof, zum Flughafen Düsseldorf sowie in das gesamte Rhein-Ruhr-Gebiet. Auch die umliegenden Autobahnen sind schnell erreichbar. Die Kombination aus repräsentativem Wohnumfeld, kurzen Wegen, hervorragender Infrastruktur und urbanem Flair macht diese Lage zu einer der attraktivsten und gefragtesten Wohngegenden Düsseldorfs. Sie bietet ein exklusives Wohnambiente für Menschen, die Wert auf Komfort, Lebensqualität und eine erstklassige Adresse legen.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug
2. Geschoss	15.08.2026

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Balkon, Terrasse
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1913
- ✓ Personenaufzug

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1913

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
B

Endenergieverbrauch
70,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
offener Kamin, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die den unverwechselbaren Charme eines stilvollen Jugendstilhauses mit modernem Wohnkomfort und einer außergewöhnlich hochwertigen Ausstattung verbindet. In einem repräsentativen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1913 gelegen, das im Zuge einer aufwendigen Kernsanierung vollständig modernisiert wurde, erwartet Sie auf rund 118 m² Wohnfläche ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die großzügige Diele mit hochwertiger Sicherheitseingangstür ein exklusives Wohngefühl. Hohe Decken, großzügige Raumdimensionen und das frisch aufgearbeitete hochwertige Nussbaumparkett verleihen sämtlichen Wohnräumen eine elegante und gleichzeitig warme Atmosphäre.

Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Ein funktionstüchtiger offener Kamin, der offen und geschlossen betrieben werden kann, sorgt besonders in den kälteren

Monaten für eine einzigartige Wohnatmosphäre und wird durch eine aufwendig mit echten Ziegelsteinen verkleidete Wand eindrucksvoll in Szene gesetzt. Große Fensterflächen durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen gemeinsam mit den hochwertigen Einbauleuchten ein stilvolles Ambiente.

Direkt angrenzend befindet sich die außergewöhnlich großzügige Design-Einbauküche, die sowohl optisch als auch funktional höchsten Ansprüchen gerecht wird. Sie verfügt unter anderem über ein Induktionskochfeld, ein zusätzlicher Einflammen-Gaskochfeld, einen Backofen, eine Geschirrspülmaschine, eine Waschmaschine sowie zahlreiche hochwertige Einbauten und großzügige Arbeitsflächen. Die offene Gestaltung verbindet Kochen, Wohnen und Genießen auf elegante Weise.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung und verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der komfortablen Stauraum schafft. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer, Homeoffice oder Gästezimmer und rundet das durchdachte Raumkonzept perfekt ab.

Auch die beiden modern ausgestatteten Badezimmer lassen keine Wünsche offen. Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, sowie ein WC. Ergänzt wird dieses durch ein weiteres hochwertiges Badezimmer mit Dusche und WC – ideal für Paare oder Gäste.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und repräsentativen Zustand. Ein eleganter Hausflur mit hochwertiger Natursteinausstattung, ein Personenaufzug sowie ein eigener Kellerraum unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort dieser besonderen Immobilie.

Diese Wohnung richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen und

den Charakter historischer Architektur mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens verbinden möchten. Eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohnlagen Düsseldorfs ein außergewöhnliches Zuhause mit Stil, Komfort und einem unverwechselbaren Ambiente zu beziehen.

Ausstattung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche
Repräsentatives Jugendstilhaus (Baujahr 1913)
Aufwendig kernsaniertes Gebäude
Personenaufzug
Großzügiger Wohn- und Essbereich
Frisch aufgearbeitetes Echtholzparkett
Hohe Decken
Funktionstüchtiger offener Kamin
Stilvolle Akzentwand mit echten Ziegelsteinen
Große, überdachte Terrasse
Exklusive offene Design-Einbauküche
Induktionskochfeld
Zusätzliches Zweiflammen-Gaskochfeld
Backofen
Geschirrspülmaschine
Waschmaschine
Hochwertige Küchenausstattung mit viel Arbeits- und Stauraum
Großes Schlafzimmer
Begehbarer Kleiderschrank
Separates Arbeitszimmer/Homeoffice
Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
Zweites Badezimmer mit Dusche und WC
Hochwertige Einbauleuchten
Großzügige Diele
Sicherheitseingangstür
Kunststofffenster
Eigener Kellerraum
Repräsentativer Hausflur mit hochwertiger
Naturstein-/Granitausstattung

Zentrale und begehrte Wohnlage im Düsseldorfer Zooviertel/Pempelfort
Bezugsfrei ab dem 15.08.2026

Anbieter der Immobilie

ERNST IMMOBILIEN

ERNST IMMOBILIEN

Schliemannstr. 35 ,
40699 Erkrath



Herr Michael Ernst
Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2rxz757> →

Alle Bilder



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 1



WC



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Schlafen



Einbaukleiderschrank



Einbaukleiderschrank



Schlafen



Schlafen



Küche



Essen



Küche



Küche



Küche



Wohnen



Wohnen / Kamin



Wohnen



Arbeiten



Wohnen



Küche



Küche



Diele



Diele



Terrasse



Terrasse



Hausflur



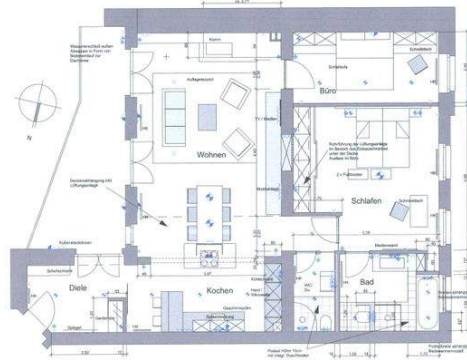
Hausflur



Hausflur



Hausansicht



Grundriss