

Düsseldorf – Stockum

## Detached single-family house with a spacious garden for relaxed family life

*Property ID: 25013120*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 949.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137,17 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 529 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

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

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## At a glance

|                      |                           |                       |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25013120                  | Purchase Price        | 949.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 137,17 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof               |                       |                                                                           |
| Available from       | 01.08.2026                |                       |                                                                           |
| Rooms                | 4                         | Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Bedrooms             | 3                         | Construction method   | Solid                                                                     |
| Bathrooms            | 2                         | Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                  |
| Year of construction | 2009                      |                       |                                                                           |
| Type of parking      | 1 x Garage                |                       |                                                                           |

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 82.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 05.03.2029      | Energy efficiency class                              | C                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2009                      |

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## The property



Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## A first impression

This well-maintained detached house, built in 2009, sits on a generously sized plot of approximately 529 m<sup>2</sup> and offers around 137 m<sup>2</sup> of living space, providing ample room for individual living. The property impresses with its contemporary architecture, solid construction, and well-designed layout, offering ideal conditions for both families and couples. Upon entering the house, you are greeted by a welcoming entrance hall with plenty of space for your wardrobe. From here, the spacious living and dining area opens up. Large windows create a pleasant atmosphere and offer a lovely view of the terrace and adjoining garden. The adjacent kitchen provides plenty of space to realize your interior design ideas and is directly connected to the living room, fostering open communication and socializing. Also on the ground floor is a modern, naturally lit bathroom with a shower. A staircase leads to the upper floor, which features three comfortably sized bedrooms. Here, each family member will find sufficient privacy and space for personal expression. A second bathroom, also with natural light, features a bathtub and modern fixtures. A large utility room easily accommodates a washing machine, dryer, and other household items. Additional storage space is provided by a storage room on the ground floor and a storage area in the attic. The garden and terrace offer a variety of uses – whether as a play area, for gardening, or for relaxing outdoors. The property includes a garage and a parking space in front of it, conveniently located on the grounds. Public transportation and amenities such as shops, schools, and doctors are just minutes away. In summary, this property offers a successful combination of a practical layout, good features, and a well-maintained condition. The house is ideal for those who value a modern home with ample space and a pleasant living environment. Let us convince you of the advantages of this property during a personal viewing – we look forward to showing you the house. Please also visit our Instagram page "vonpoll\_duesseldorf". There you will find more exciting real estate offers and are always up to date.

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## Details of amenities

- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Photovoltaik für Warmwasser
- drei-fach verglaste Wärme- und Schallisolierte Fenster
- große Fenster / helles Haus
- großer Garten und nahezu uneinsehbar

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## All about the location

Düsseldorf-Stockum ist einer der beliebtesten und begehrtesten Stadtteile von Düsseldorf. Gelegen in unmittelbarer Nähe des Rheins und des Aqua-Zoos genießen Sie hier eine hervorragende Infrastruktur. Stockum bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, welche in wenigen Minuten zu erreichen sind. Auch die reizvolle Niederrheinlandschaft bietet zu jeder Jahreszeit die Gelegenheit aktiv zum Entspannen, Spazieren, Fahrradfahren oder Joggen unmittelbar von zu Hause aus, dazu kommt die Nähe zum Rhein (10 Min. zu Fuß). Die optimale Verkehrsanbindung mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln Richtung Düsseldorf und zum Flughafen verleihen der Wohnlage im Grünen eine besondere Attraktivität. Auch die gute Infrastruktur von Stockum bietet kurze Wege bei den täglichen Besorgungen - Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheker und Banken sind schnell erreichbar. In Stockum befinden sich 2 Kindergärten und eine Grundschule und im benachbarten Kaiserswerth befinden sich 2 private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die Internationale Schule Düsseldorf ISD. Auch die Möglichkeiten für Sport und Freizeit (z.B. Tennis, Reiten) sind zahlreich.

### Kindergärten:

Kita Heilige Familie, Carl-Sonnenschein-Straße 61, 40468 Düsseldorf

Kita Weißdornstraße, Weißdornstraße 14a, 40474 Düsseldorf

### Grundschulen:

Gerhard-Tersteegen-Schule, Beckbuschstraße 2, 40474 Düsseldorf

Montessori-Grundschule Farnweg, Farnweg 10, 40468 Düsseldorf

### Weiterführende Schulen:

Max-Planck-Gymnasium, Koetschaustraße 36, 40474 Düsseldorf,

Städtische Toni-Turek Realschule, Klapheckstraße 31, 40474 Düsseldorf

### Verkehrsanbindung:

Autobahn/ Bundesstraße: A44, B8, Stadtbahn: U 78, U 79, Buslinie: 721,730,760,896

### Restaurants

Restaurant Schnellenburg, Rotterdamer Str. 120, 40474 Düsseldorf

Trattoria Mercatino, Stockumer Kirchstraße 5, 40474 Düsseldorf

Heideröschchen - das freundliche Wirtshaus, m Hain 44, 40468 Düsseldorf

### Naherholung

Japanischer Garten, Rheinufer

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.3.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 82.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!  
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25013120 - 40468 Düsseldorf – Stockum

## 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](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)