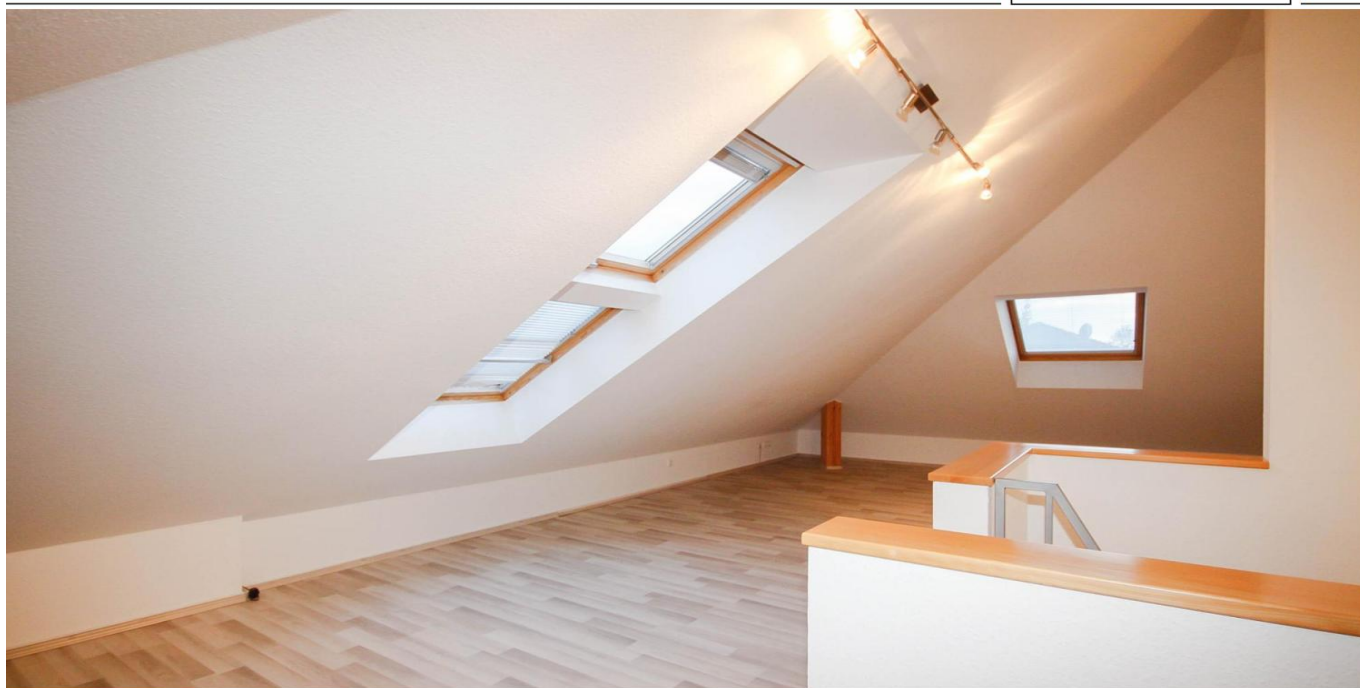


Düsseldorf

Cozy home in a sought-after location - ideal for feeling at home.

Property ID: 25013202



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

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

Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

At a glance

Property ID	25013202
Living Space	ca. 133 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage, 100 EUR (Rent)

Rent price	2.750 EUR
Additional costs	150 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 55 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

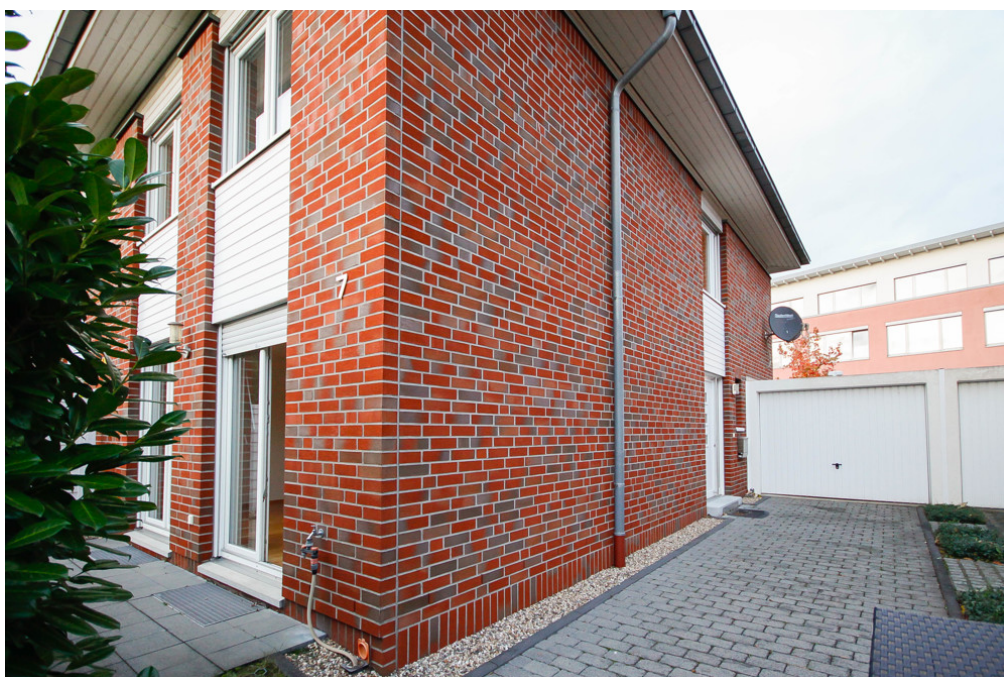
Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	54.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.01.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



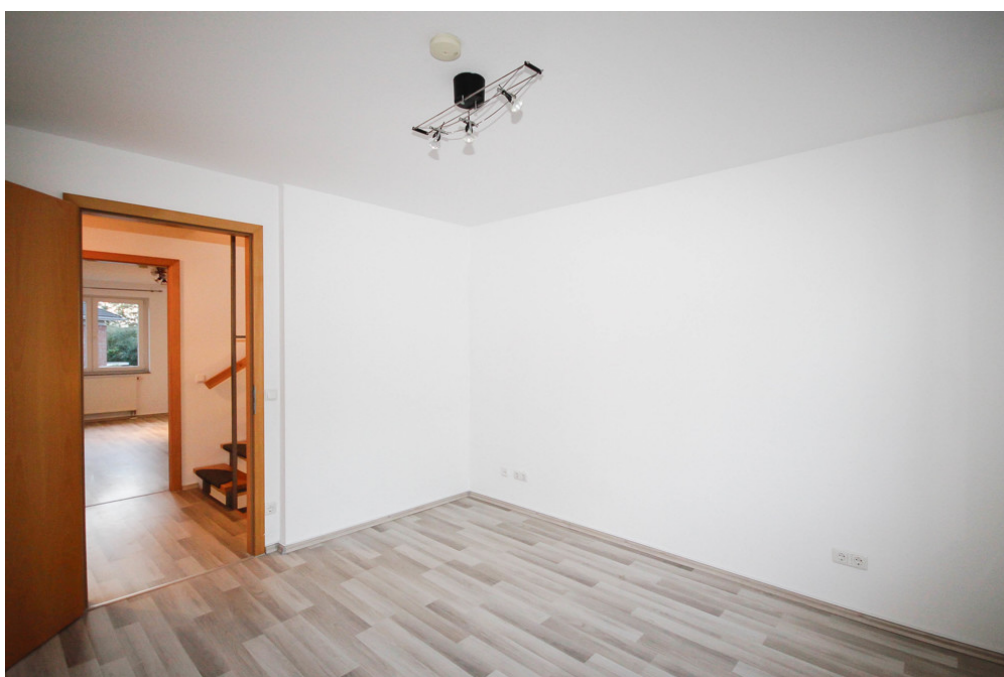
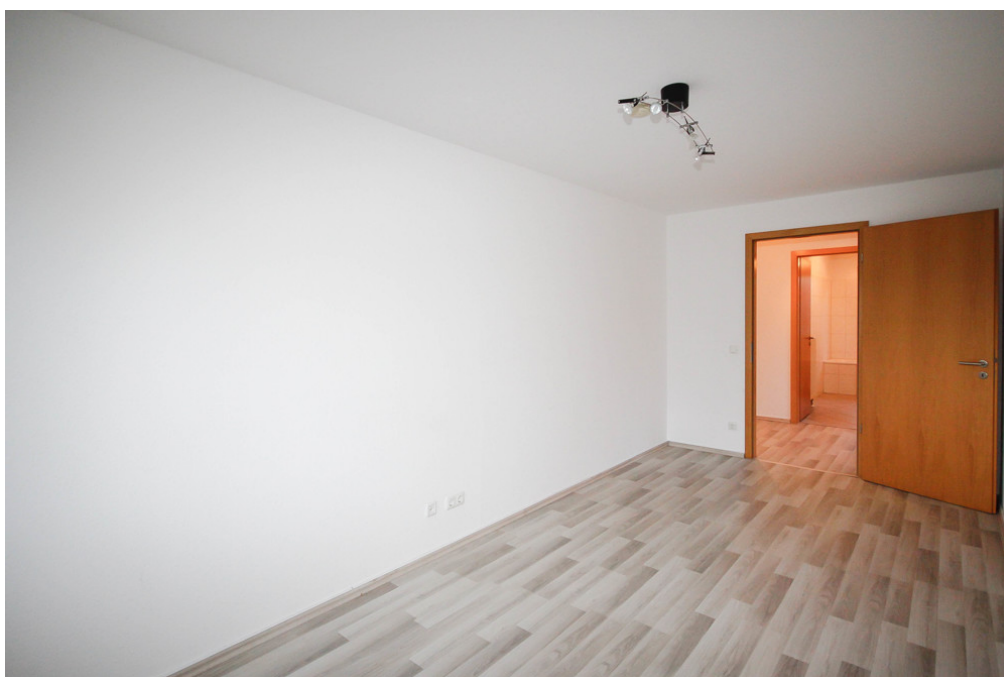
Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



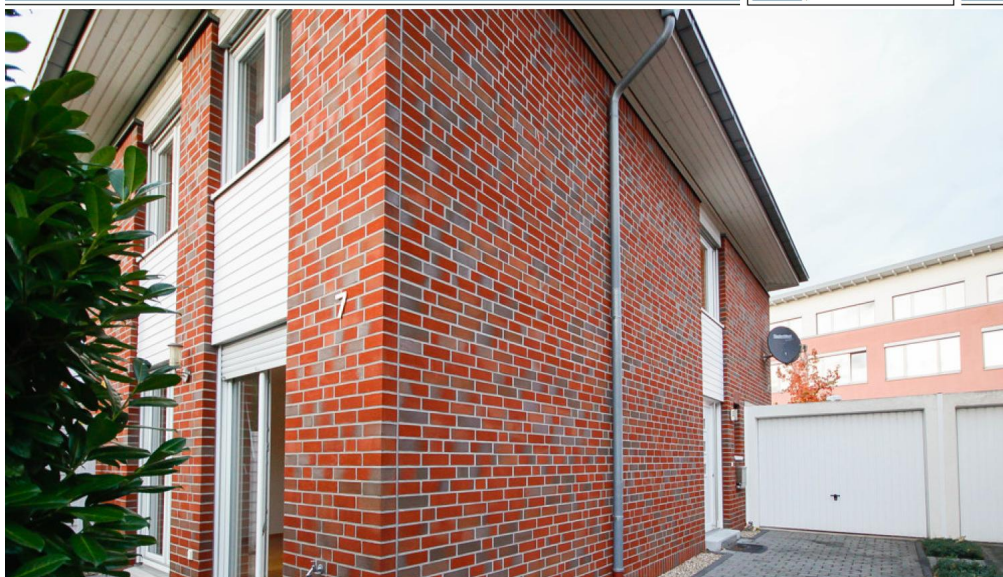
Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



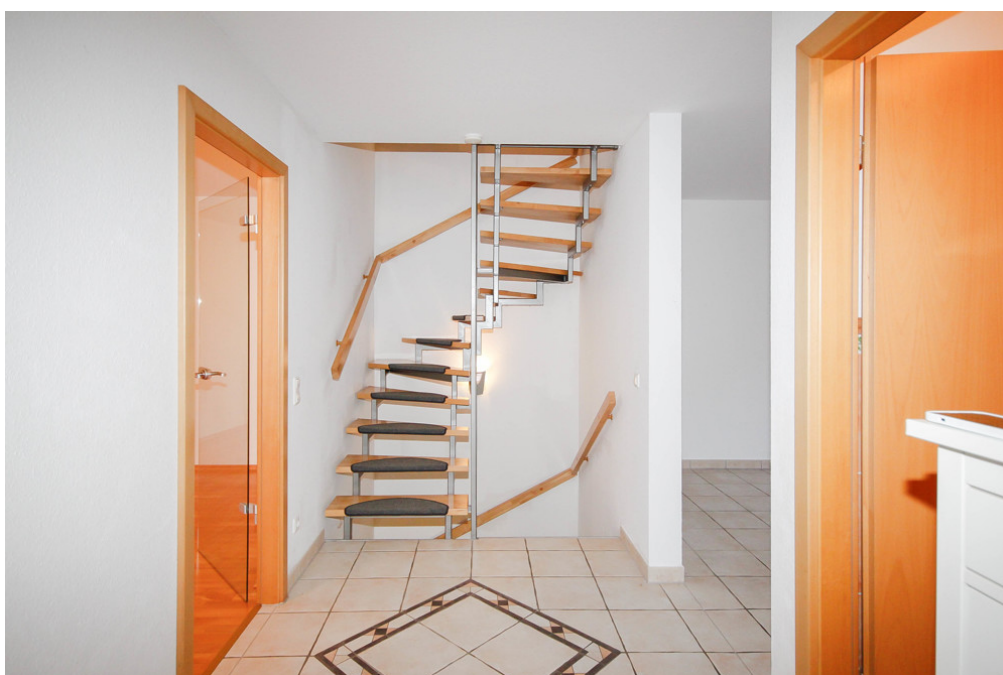
Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

The property



Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

A first impression

We have an attractive house for rent, ideal for families. With approximately 133 m² of living space and a plot of approximately 250 m², this house offers ample room for comfortable living. The house has a total of five rooms, including three bedrooms, providing space for individual design options. A bathroom is available for comfort and convenience. The property boasts appealing architecture and a practical layout. The sunny and spacious living room is the perfect place to relax with family or friends. A well-equipped kitchen allows for easy meal preparation, while the dining area offers space for shared meals. The highlight of the house is the balcony/terrace, which offers excellent views of the surrounding area and is ideal for relaxing outdoors. Here, residents can soak up the sun or unwind at the end of the day. The house is situated in a quiet yet central location, ensuring easy access to shops, schools, and public transport. The neighborhood is family-friendly and offers plenty of green spaces and playgrounds for children. The property is in good condition and has been finished to a high standard. It features modern amenities such as a heating system and is energy-efficient. We cordially invite you to view this attractive house. The property offers everything you need for comfortable and pleasant living.

Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Details of amenities

- offene Küche
- Gäste- WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Terrasse
- Garage und Außenstellplatz

Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

All about the location

Direkt am Rheinstrom und auf halbem Wege zwischen Düsseldorf und Duisburg liegt die ehemalige Reichsstadt Kaiserswerth. Der historische Stadtkern mit seinem pittoresken Charme. Zudem ein beliebtes Ausflugsziel mit einem gelungenen Mix aus dörflicher Idylle und modernem Zeitgeist.

Der über 1300 Jahre alte Ort bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten von exquisiten Boutiquen bis hin zu „Tante Emma Läden“. Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld und die abwechslungsreiche Gastronomie bietet alles was das Herz begehrt: den rustikalen Biergarten sowie auch das Sterne-Restaurant. Kindergärten, Grundschulen, zwei private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die internationale Schule gewährleisten optimale Ausbildungschancen für den Nachwuchs.

Die reizvolle Niederrheinlandschaft mit Auen, Wäldern und Feldern garantiert ebenso wie die nahe Kunst- und Kulturwelt Düsseldorfs zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Kaiserswerth liegt im nördlichen Teil von Düsseldorf und ist daher sehr gut an die Nachbarstädte wie z.B. Ratingen und Essen angebunden. Sie erreichen über die Kaiserswertherstraße schnell die Autobahn A 44, sowie über den nördlichen Zubringer gelangen Sie schnell in die Innenstadt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten:

Kita Fliedner, Fliednerstraße 22-24, 40489 Düsseldorf

Grundschulen:

GGs Kaiserswerth, Fliednerstraße 32, 40489 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Erzbischöfliches. Suitbertus-Gymnasium, An St. Swidbert 51, 40489 Düsseldorf

Theodor-Fliedner-Gymnasium, Kalkumer Schloßallee 28, 40489 Düsseldorf

Bus, Bahnverbindungen:

U79, 728, 749 751, 760

Restaurants:

Pizzeria Roma Ristorante, Am Kreuzberg 3, 40489 Düsseldorf

Querbett, Pfaffenmühlenweg 6, 40489 Düsseldorf

Krankenhaus:

Florence-Nightingale-Krankenhaus, Kreuzbergstraße 79, 40489 Düsseldorf

Property ID: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 54.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines Mietvertrags KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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: 25013202 - 40489 Düsseldorf

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