

Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Encantador apartamento con jardín en la moderna zona de nueva construcción de Le-Flair

Número de propiedad: 25013183



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

De un vistazo

Número de propiedad	25013183
Superficie habitable	ca. 107 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 120 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.250 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	68.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.08.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

La propiedad



Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Una primera impresión

Aquí encontrará un apartamento de 3 habitaciones de alta calidad con dos jardines en la planta baja del complejo residencial "Le Flair", construido en 2015 en el distrito de Pempelfort de Düsseldorf. La elegante superficie habitable de aproximadamente 107 m² consta de un salón, comedor y cocina de planta abierta, un dormitorio, una habitación de invitados, un baño adicional, un trastero y dos jardines. El apartamento impresiona por su amplitud y amplitud, y, además del acogedor salón con cocina y comedor de planta abierta, ofrece acceso directo al balcón con vistas a las zonas verdes. La cocina está equipada con elegantes muebles empotrados de alta calidad. Una elegante puerta doble acristalada conduce al pasillo privado del apartamento, que conecta con un baño moderno y atemporal, un dormitorio y otra habitación que anteriormente se utilizaba como habitación de invitados. Lo más destacado del dormitorio no es solo el espacioso baño contiguo, sino también el acceso directo al jardín. La entrada se completa con un trastero contiguo y un aseo. El apartamento se alquila parcialmente amueblado. La cocina equipada de alta calidad está incluida en el alquiler. También incluye un trastero y una plaza de aparcamiento subterráneo, ambos fácilmente accesibles en ascensor. Contáctenos para más información o para concertar una visita personal. Visite nuestra página de Instagram "vonpoll_duesseldorf" para encontrar más propiedades interesantes y mantenerse al día.

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Detalles de los servicios

- Garten mit Zugang zu zwei Zimmern
- Westgarten mit Zugang zur Küche
- Tiefgaragenstellplatz, barrierefrei zu erreichen
- Personenaufzug
- große, lichtdurchflutete Räume
- überwiegend bodentiefe Fenster
- voll ausgestattete Einbauküche
- zwei Schlafzimmer
- zwei Bäder
- Abstellraum / Vorratskammer

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Todo sobre la ubicación

Diese hochmoderne Wohnung befindet sich im Stadtteil Pempelfort (alter Güterbahnhof - jetzt: Le Flair) an der Grenze zu Derendorf und Düsseltal (Zoo). Dies liegt sehr zentral in Düsseldorf und lässt sich dennoch als Ruheoase beschreiben. Pempelfort ist ein Stadtteil mit urbaner Atmosphäre und erfreut sich seit Jahren größter Beliebtheit, als eines der attraktivsten Wohngebiete der Stadt. Die Nahversorgung (Supermarkt, Bäcker, Gourmetrestaurants usw.) sind hervorragend.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend (U-Bahn, Straßenbahn), so dass Mobilität auch ohne Pkw bestens gewährleistet ist. Die Autobahn A 52 in Richtung Niederrhein und Ruhrgebiet und weiterführend die A3 und die A1 in südliche und nördliche Richtung sowie der Düsseldorfer Flughafen sind schnell erreichbar. Unerwähnt bleiben darf natürlich auch nicht die Nähe zum Rhein, zur Altstadt und zum Hofgarten.

Kindergärten:

Städtische Kindertagesstätte Le Flair Düsseldorf, Marc-Chagall-Strasse 99, 40477 Düsseldorf

Wekita, Marc-Chagall-Strasse 104, 40477 Düsseldorf

Wekita, Marc-Chagall-Strasse 106, 40477 Düsseldorf

Grundschulen:

Brehm-Schule, Karl-Müller-Straße 25, 40237 Düsseldorf

Gemeinschaftsgrundschule Lennéstraße, Lennéstraße 5, 40477 Düsseldorf

Paulusschule, Paulusplatz 1, 40237 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Werner-von-Siemens-Realschule, Rethelstraße 13, 40237 Düsseldorf

Goethe-Gymnasium, Lindemannstraße 57, 40237 Düsseldorf

Leibniz Montessori Gymnasium, Scharnhorststraße 8, 40477 Düsseldorf

Familienzentrum mit OGS Betreuung / JFE Flair.Familie, Marc Chagall-Strasse 99, 40477 Düsseldorf

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com