Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Kapitalanlage in gefragter Lage !

Número de propiedad: 24013029

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

- 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: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

De un vistazo

Número de propiedad	24013029
Superficie habitable	ca. 68 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	279.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ERDGAS_SCHWER
Certificado energético válido hasta	08.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La propiedad

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Una primera impresión

Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon und optimaler Verkehrsanbindung. Die geräumige 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1969 erbaut und 2014 umfassend modernisiert wurde. Das Objekt liegt in einer zentralen Lage im Düsseltal und verfügt über eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumverteilung und verfügt über ein großes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Badewanne sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für eine Essecke. Die Ausstattungsqualität ist als normal und gepflegt zu bezeichnen mit städtischem Weitblick. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen. Dank der guten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Geschäfte bequem zu erreichen. Darüber hinaus lädt der nahegelegene Park zu erholsamen Spaziergängen ein. Insgesamt bietet die Wohnung ein ansprechendes Wohnambiente zu einem fairen Preis. Durch die Kernsanierung vor 10 Jahren präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet modernen Wohnkomfort. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Für Interessenten, die eine solide Kapitalanlage in sehr guter Lage suchen, stellt dieses Objekt eine attraktive Option dar. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und freuen uns auf Ihren Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Detalles de los servicios

- helle Wohnung
- Aufzug
- vermietet an ältere Dame
- 2 Stellplätze, zur Zeit vermietet
- Balkon
- großes Wohnzimmer
- große Fenster
- gepflegtes 15 Parteien Haus in Massivbauweise
- zentrale und ruhige Lage
- Düsseltal / Zoo
- alles fußläufig erreichbar
- gute Anschlüsse an ÖPNV

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Düsseltal-Zooviertel ist einer der attraktivsten und begehrtesten Stadtteile von Düsseldorf. Er schließt unmittelbar an die Düsseldorfer Innenstadt und Pempelfort an. Zentral und doch ruhig gelegen, unbehelligt von jedem Fluglärm, genießen Sie hier die Anbindung einer zentralen Lage. In fußläufiger Nähe befinden sich der Zoopark und das Eisstadion. Die nahe gelegene Rethelstraße bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Eine vielfältige Schul- und Kindergartendichte ist ein Grund dafür, dass sich Familien hier besonders wohl fühlen. Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind mit dem Fahrrad oder dem Pkw in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten: REWE, Kaufland Düsseldorf, Lidl Kindergärten: Froschkönig Vorkindergarten, Zwergenlounge, Kindertagesstätte St. Paulus Grundschulen: Paulusschule, Brehm-Schule – Evangelische Grundschule, Carl-Sonnenschein-Schule Weiterführende Schulen: Goethe Gymnasium, Luisen-Gymnasium, Görres-Gymnasium Restaurants La Brisela, Rethelstr. 165, 40237 Düsseldorf Locanda la Botella, Stückerstr. 1, 40239 Düsseldorf Bauereiausschank am Zoo, Graf-Recke- Straße 103, 40239 Düsseldorf Verkehrsanbindungen: U71, Straßenbahnlinie 708, Autobahn B59

Número de propiedad: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com