

Düsseldorf – Heerdt

Exclusiva casa adosada en una codiciada zona de nuevo desarrollo

Número de propiedad: 25013156



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 120 m²

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

- 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: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

De un vistazo

Número de propiedad	25013156
Superficie habitable	ca. 167 m²
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.490.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	03.06.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	91.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

La propiedad



Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Una primera impresión

Se vende una casa adosada en perfecto estado en la cotizada zona residencial "vierzig549". Construida en 2019 con sólidos métodos de construcción, se ha mantenido en excelentes condiciones desde entonces. La casa, de tres plantas, ofrece un amplio espacio habitable para familias o parejas exigentes que valoran la calidad y la comodidad. Con una superficie habitable total de aproximadamente 167 m², esta casa impresiona por su cuidada distribución y sus modernas características. Al entrar, se accede al recibidor, que incluye un aseo y un aseo de cortesía. La cocina, equipada con muebles de alta calidad y electrodomésticos modernos, crea un ambiente agradable para cocinar y se integra a la perfección con la distribución. Un amplio trastero se encuentra junto a la cocina. El salón-comedor de planta abierta invita a relajarse y, a través de sus amplios ventanales, da acceso a la amplia terraza con zona ajardinada. Aquí podrá disfrutar del sol con vistas a la vegetación. En la primera planta, se encuentran tres dormitorios bien proporcionados que ofrecen diversos usos, ya sea como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. El moderno baño, con una elegante bañera y elegantes sanitarios, es un lugar de relax para toda la familia. La planta superior alberga otro dormitorio excepcionalmente luminoso, un baño en suite con ducha a ras de suelo y un despacho diáfano. Desde aquí, se accede directamente a la espaciosa azotea, que amplía aún más el espacio habitable y ofrece numerosas posibilidades de diseño. La casa también cuenta con calefacción por suelo radiante en todas las zonas de estar (alimentada por calefacción urbana) y persianas eléctricas en todas las plantas, lo que garantiza un confort contemporáneo. El suelo de parqué de madera auténtica de alta calidad realza los sofisticados acabados. Los baños están decorados con atractivos azulejos y sanitarios cuidadosamente seleccionados. La propiedad incluye un amplio trastero en el sótano con cerradura y una plaza de aparcamiento subterráneo con acceso directo a la casa, una ventaja significativa en términos de comodidad y seguridad. El transporte público, así como todos los comercios, escuelas y guarderías, se encuentran cerca, lo que hace que esta propiedad sea especialmente atractiva para quienes valoran una buena infraestructura y desplazamientos cortos. Esta casa adosada contemporánea es ideal para compradores que aprecian la arquitectura moderna, los materiales de alta calidad y una distribución práctica. Le invitamos a concertar una visita y a experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano. Visite también nuestra página de Instagram "vonpoll_duesseldorf" para encontrar más propiedades interesantes y mantenerse al día.

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Detalles de los servicios

- beliebtes Wohnareal in Heerdt
- Stadthaus mit drei Etagen als Wohnungseigentum
- Echtholzparkett / hochwertige Fliesen
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Garten
- moderne Terrasse
- mehrere Abstellräume
- Tiefgaranstellplatz zum Kauf
- imposante Dachterrasse
- bodentiefe Fenster
- geräumiger Kellerraum

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Todo sobre la ubicación

Lagebeschreibung – Düsseldorf-Heerdt

Der linksrheinische Stadtteil Heerdt zählt zu den aufstrebenden Wohnlagen Düsseldorfs und vereint historische Strukturen mit moderner Entwicklung. Durch seine direkte Nähe zum Rheinufer und die hervorragende Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt sowie an Neuss ist Heerdt sowohl bei Berufspendlern als auch bei Familien sehr gefragt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die Rheinalleetunnel sowie die Brüsseler Straße erreicht man in wenigen Minuten die City. Mehrere U-Bahn- und Straßenbahnlinien (u. a. U75, U70, U76) gewährleisten eine schnelle Anbindung an das Zentrum sowie an die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A52 und A57 sind in Kürze erreichbar.

Heerdt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus locken Freizeit- und Erholungsangebote wie der Rhein mit seinen Uferwegen, der Heerdter Lohweg oder die Nähe zum beliebten Stadtteil Oberkassel.

Der Stadtteil profitiert von einer stetigen Aufwertung durch Neubauprojekte und Modernisierungen. Dadurch entstehen attraktive Wohnquartiere, die Heerdt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant machen.

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2029.

Endenergiebedarf beträgt 91.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

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.

Número de propiedad: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

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