

Düsseldorf

Amplio apartamento en planta baja con amplio balcón en una zona tranquila.

Número de propiedad: 25013036



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.280 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

- 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: 25013036 - 40591 Düsseldorf

De un vistazo

Número de propiedad	25013036
Superficie habitable	ca. 108 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2002

Precio del alquiler	1.280 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	100.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.07.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Una primera impresión

Aquí encontrará un atractivo apartamento en planta baja con una generosa superficie habitable de aproximadamente 108 m². Ubicado en un edificio del año 2000 en buen estado, con solo tres viviendas, cuenta con una distribución impecable. Actualmente desocupado, está disponible de inmediato bajo petición. Al entrar, encontrará un amplio recibidor con amplio espacio para un armario. Desde aquí, tendrá acceso a todas las habitaciones. El corazón del apartamento es el espacioso salón, con numerosos ventanales que crean un ambiente luminoso y acogedor, y ofrecen una preciosa vista al jardín. El diseño diáfano permite diversas opciones de distribución, ya sea para disfrutar de agradables veladas o para crear un despacho. Desde aquí, al igual que desde la cocina, se accede al amplio balcón con vistas al jardín. La cocina contigua es de buenas proporciones y se puede personalizar a su gusto. Ofrece amplio espacio para una moderna cocina equipada y un cómodo comedor. En la parte delantera del apartamento, encontrará un amplio dormitorio y un baño con azulejos clásicos, bañera y ducha independiente. El apartamento cuenta con calefacción central eficiente y suelo radiante, lo que garantiza una agradable calidez y un clima interior confortable en todas las estancias. Un trastero independiente dentro del apartamento mejora aún más la versatilidad del espacio. Aquí podrá organizar con precisión electrodomésticos, suministros y otros artículos. La zona residencial se caracteriza por ser un vecindario tranquilo. Encontrará tiendas, colegios y conexiones de transporte público en las inmediaciones, lo que garantiza un rápido acceso al centro de la ciudad y sus alrededores. La infraestructura está bien desarrollada, lo que facilita el acceso a todos los servicios esenciales. Este apartamento es ideal para personas solteras o parejas que valoran espacios amplios y una distribución bien diseñada. Disfrute de la alta calidad de los detalles y programe una visita hoy mismo. Visite nuestra página de Instagram "vonpoll_duesseldorf" para encontrar más anuncios inmobiliarios interesantes y mantenerse al día.

Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Detalles de los servicios

- großzügige Raumaufteilung
- Granitböden
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC mit Pissoir
- Balkon
- bodentiefe Fenster / natürlicher Lichteinfluss

Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich ruhig gelegen im Düsseldorfer Stadtteil Wersten. Die direkte Nachbarschaft besteht aus ebenfalls ruhigen Seitenstraßen sowie gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern umgeben von Grünflächen. Von hier aus finden Sie in naher Entfernung alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch die Freizeitmöglichkeiten in und um Wersten lassen keine Wünsche offen.

So laden beispielsweise der sich in direkter Nachbarschaft befindliche Botanische Garten mit seinen weitläufigen Grünflächen zu erholsamen Spaziergängen ein. Auch entlang des Brückerbaches kann man entspannt mit dem Hund laufen. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulformen und diverse Sportvereine sind ebenfalls gut zu erreichen.

Zudem ist Wersten mit einer guten verkehrstechnischen Infrastruktur ausgestattet. Sowohl mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln als auch über die schnell erreichbaren Autobahnen ist man sehr gut an die Düsseldorfer Innenstadt, die Universität sowie die Nachbarstädte Neuss, Krefeld, Mönchengladbach Hilden, Köln und Leverkusen angebunden. Die Düsseldorfer Innenstadt erreichen Sie von hier über die Münchener Straße in rund 10 Minuten mit dem Auto.

Kindergärten:

Städt. Tageseinrichtung, Reusrather Str. 3, 40591 Düsseldorf

AWO Lummerland, Immigrather Str. 6, 40591 Düsseldorf

Kindertagesstätte Abenteuerland, Ernst-Abbe-Weg 50, 40589 Düsseldorf

Integratives Montessori Kinderhaus St. Theresia, Dabringhauser Str. 34, 40591 Düsseldorf

Evang. Tageseinrichtung für Kinder, Leichlinger Str. 68, 40591 Düsseldorf

AWO Kita Cronenburg, Cronenberger Weg 33, 40591 Düsseldorf

Grundschulen:

Theodor-Heuss-Schule, Lützenkircher Str. 2, 40591 Düsseldorf

Christophorus Schule, Werstener Friedhofstraße 10, 40591 Düsseldorf

KGS Marien- Schule, Rheindorfer Weg 20, 40591 Düsseldorf

GGs Henri Dunant, Rheindorfer Weg 20, 40591 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Kath. Hauptschule, Itterstraße 16, 40589 Düsseldorf

Josef-Beuys-Gesamtschule, Siegburger Str. 149, 40591 Düsseldorf

Städtische Benzenberg-Realschule, Siegburger Str. 38, 40591 Düsseldorf
Wim-Wenders-Gymnasium, Schmiedestraße 25, 40227 Düsseldorf

Número de propiedad: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 100.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

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: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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