

Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Ampio apartamento de 5 habitaciones en perfecto estado, completamente renovado en 2020.

Número de propiedad: 25013179



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

- 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: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25013179
Superficie habitable	ca. 134 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1957

Precio del alquiler	2.600 EUR
Costes adicionales	500 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	16.09.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	71.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Una primera impresión

Este atractivo apartamento, construido en 1957, se encuentra en excelentes condiciones, como nuevo, tras una exhaustiva reforma en 2020. Con aproximadamente 134 m² de superficie habitable distribuidos en cinco habitaciones, esta propiedad ofrece un amplio espacio y una distribución funcional, ideal para una variedad de tipos de alojamiento, desde familias hasta parejas exigentes. La distribución abierta pero bien estructurada impresiona por su equilibrio óptimo entre amplitud y privacidad. El amplio salón-comedor constituye el corazón del apartamento, combinando una cómoda estancia con un diseño de cocina funcional. Esta espaciosa estancia ya incluye todas las conexiones necesarias para una cocina moderna, que puede personalizarse a su gusto. Los grandes ventanales inundan el espacio de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor, ideal para relajarse y socializar. Hay un total de cuatro dormitorios disponibles, que ofrecen un uso versátil: como dormitorio principal, habitación infantil, habitación de invitados o incluso como despacho. Dos baños modernos de alta calidad garantizan el máximo confort y evitan las horas punta de la mañana. Los baños cuentan con azulejos contemporáneos y, según la habitación, con ducha a ras de suelo o bañera. Las características del apartamento reflejan un alto nivel de calidad, claramente evidente en los materiales utilizados y la mano de obra: paredes lisas, suelos de parqué de madera auténtica y baños modernos realzan la impresión general de alta calidad. Amplio espacio de almacenamiento y una bodega independiente completan la oferta. La propiedad goza de excelentes conexiones con el transporte público y todos los servicios esenciales. Tiendas, colegios y médicos están a pocos minutos. Quien busque un apartamento moderno y espacioso en una ubicación céntrica y un estilo de vida cómodo y contemporáneo, encontrará aquí el hogar perfecto. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita personal. También puede visitar nuestra página de Instagram, "vonpoll_duesseldorf", para descubrir más propiedades interesantes y mantenerse al día.

Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- moderne Badezimmer
- Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- großzügiger Balkon zum Innenhof
- Abstellraum
- Kellerraum

Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage in der Düsseldorfer Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur Königsallee und dem japanischen Viertel. Die beliebte Düsseldorfer Altstadt, der Hauptbahnhof oder der Graf-Adolf-Platz sowie die „Bankenmeile“ sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zudem befinden sich eine Vielzahl von Cafés und Restaurants in direkter Umgebung. Auf der Oststraße, der Berliner Allee und den umliegenden Straßen gibt es vielseitige und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Kurz um, egal was Sie erledigen möchten, von hier aus machen Sie es zu Fuß. Die Düsseldorfer Innenstadt verfügt über eine perfekt ausgeprägte Infrastruktur und ist durch ein dichtes öffentliches Verkehrsnetz sehr gut an die angrenzenden Nachbarstädte angebunden.

Kindergärten:

Kita Froschkönig, Marienstraße 25, 40212 Düsseldorf

Kinder, Kinder ... Beruf und Familie e.V., Oststraße 80, 40210 Düsseldorf

westl.: Mariensäule (Orangeriestraße 1, 40213 Düsseldorf)

südl.: KITA "Die Pünktchens und Antons aus der Carlstadt" (Haroldstraße 20, 40213 Düsseldorf)

Grundschulen:

Städt. Kath. Grundschule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

westl.: Luisengymnasium (Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf), Görres-Gymnasium (Königsallee 57, 40212 Düsseldorf)

Bahnlinien:

701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, U70, U71, U72, 73, U76, U77, U78, U79, U83, Hauptbahnhof (in alle Richtungen& Fernverkehr)

Número de propiedad: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

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: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

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