

Düsseldorf – Derendorf

Experiencia de vida moderna | 3 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento subterráneo

Número de propiedad: 25013184



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,8 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25013184
Superficie habitable	ca. 90,8 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.03.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Una primera impresión

Bienvenido a esta atractiva propiedad de aproximadamente 91 m² de espacio habitable, que ofrece un hogar confortable en una ubicación céntrica y privilegiada. Esta propiedad, bien cuidada, cuenta con una distribución de planta cuidadosamente diseñada, una distribución funcional y numerosas comodidades que simplifican la vida diaria. El espacioso recibidor conduce a dos amplios dormitorios y un baño completo. El baño cuenta con bañera y lavabo doble, y es fácilmente accesible desde el pasillo. Su distribución clara y funcional hace que el apartamento sea especialmente adecuado para parejas, familias pequeñas o personas solteras exigentes. El luminoso salón con comedor integrado constituye el corazón del apartamento y ofrece amplio espacio para la personalización y reuniones acogedoras. Desde aquí, se accede al soleado balcón, que ofrece un agradable espacio al aire libre que invita a relajarse durante todo el día. La cocina contigua tiene un diseño práctico y, gracias a su conexión directa con el salón, fomenta la sensación de convivencia. Una práctica despensa complementa la cocina, proporcionando espacio de almacenamiento adicional para suministros y artículos del hogar. Dispone de una cómoda plaza de aparcamiento subterráneo para su vehículo, con acceso directo al edificio y que facilita el estacionamiento en cualquier condición climática. Un trastero completa esta oferta. La propiedad ha estado alquilada a un inquilino confiable durante muchos años. En resumen, esta propiedad presenta una atractiva oportunidad para quienes valoran una ubicación céntrica, una distribución bien diseñada y comodidades para el día a día. La excelente combinación de comodidad y un entorno urbano hace que esta oferta sea especialmente atractiva. ¡No dude en comprobarlo usted mismo y programar una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Todo sobre la ubicación

Derendorf gehört zu den beliebtesten und dynamischsten Stadtteilen Düsseldorfs. Der traditionsreiche Stadtteil hat sich in den letzten Jahren zu einem urbanen Hotspot entwickelt, der modernes Wohnen, Arbeiten und Leben perfekt miteinander verbindet.

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position zwischen der Innenstadt, Pempelfort und Golzheim. Die Düsseldorfer City, der Rhein und die Königsallee sind in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie der S-Bahnhof Düsseldorf-Derendorf gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und das Umland.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars, die für urbanes Lebensgefühl sorgen. Auch der beliebte Nordpark mit seinen weitläufigen Grünflächen sowie der Rhein liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten ideale Erholungsmöglichkeiten.

Derendorf zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus moderner Architektur, sanierten Altbauten und lebendiger Nachbarschaft aus. Junge Berufstätige, Familien und Studierende schätzen die hohe Lebensqualität, die zentrale Lage und das vielseitige Freizeitangebot.

Número de propiedad: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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