

Düsseldorf – Friedrichstadt

Elegante apartamento urbano como atractiva inversión

Número de propiedad: 25013194



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,7 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

- 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: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25013194
Superficie habitable	ca. 49,7 m ²
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1963

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.08.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	131.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Una primera impresión

Luminoso salón con balcón y moderna cocina-comedor. ¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Este encantador apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar en perfecto estado. El edificio fue objeto de una profunda modernización en 2015 y ahora presenta una apariencia contemporánea y armoniosa, ideal para quienes aprecian un ambiente elegante y confortable. Con una superficie habitable de aproximadamente 49,7 m², distribuidos en dos estancias bien proporcionadas, el apartamento impresiona por su cuidada distribución y su ambiente luminoso y acogedor. El salón es el corazón del apartamento. Amplios ventanales con marcos de PVC blanco permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente agradable y acogedor. Desde aquí se accede al balcón, perfecto para relajarse. Las paredes claras y el suelo laminado uniforme contribuyen a una estética moderna y acogedora. Las puertas interiores blancas completan la armoniosa impresión. El dormitorio ofrece amplio espacio para una cama doble y un armario. Aquí también se mantiene el estilo luminoso y cuidado del apartamento, transmitiendo una sensación de paz y bienestar. El baño se renovó por completo en 2019. Luce un diseño atemporal con grifería moderna, una cómoda ducha y azulejos neutros: una acertada combinación de funcionalidad y estilo. La calefacción central garantiza una calidez agradable, y los radiadores discretamente integrados se integran a la perfección con el diseño general. Otro punto a destacar es la cocina equipada, perfectamente integrada en el salón. Ofrece un amplio espacio de trabajo, está equipada con todos los electrodomésticos esenciales y le invita a entrar a cocinar de inmediato. El hueco de la escalera cuenta con suelos de granito de alta calidad, lo que realza aún más el aspecto impecable del edificio. El mantenimiento regular garantiza una apariencia atractiva y un ambiente agradable en la comunidad. El apartamento se alquila actualmente por 740 € al mes (sin incluir los suministros). Tanto si viaja solo, en pareja o para trabajar, cualquiera que valore una vivienda moderna y bien cuidada en una ubicación tranquila y céntrica se sentirá como en casa enseguida. Compruebe usted mismo las ventajas de este apartamento programando una visita personal. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta o concertar una cita.

Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Detalles de los servicios

- Laminat
- weiße Zimmertüren
- weiße Kunststoffrahmenfenster
- weiß gestrichen
- helle Wohnung
- Heizkörper
- 15 Wohneinheiten
- modern gestaltetes Haus
- Granitbelag im Treppenhaus
- Balkon
- Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Dusche
- 740 Euro teilmöblierte Vermietung

Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Düsseldorf-Friedrichstadt, einem der beliebtesten und zentralsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Friedrichstadt überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die zentrale Lage sowie den charmanten Mix aus Gründerzeitarchitektur, urbanem Leben und ruhigen Wohnstraßen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Die Berliner Allee und der Graf-Adolf-Platz sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Straßenbahn, U-Bahn und Bus sind bequem erreichbar.

Auch die Düsseldorfer Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie der beliebte Rheinufer Spazierweg sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für Erholung im Grünen sorgt der nahegelegene Volksgarten, einer der schönsten Parks der Stadt.

Friedrichstadt ist damit eine begehrte Wohnlage für Singles, Paare und Berufstätige, die das urbane Leben in zentraler Lage schätzen – mit kurzen Wegen, lebendigem Umfeld und hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 131.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

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