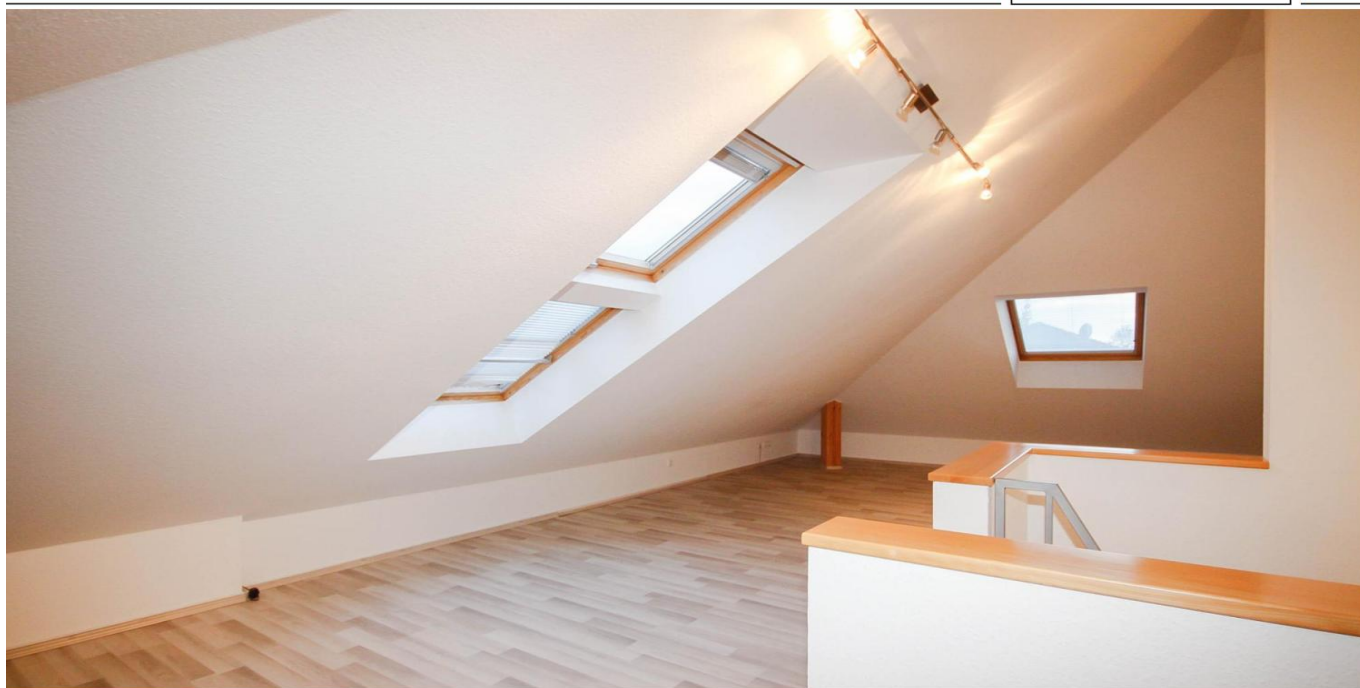


Düsseldorf

Acogedora casa en una ubicación privilegiada, ideal para sentirse como en casa.

Número de propiedad: 25013202



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Número de propiedad: 25013202 - 40489 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: 25013202 - 40489 Düsseldorf

De un vistazo

Número de propiedad	25013202
Superficie habitable	ca. 133 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.750 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 55 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

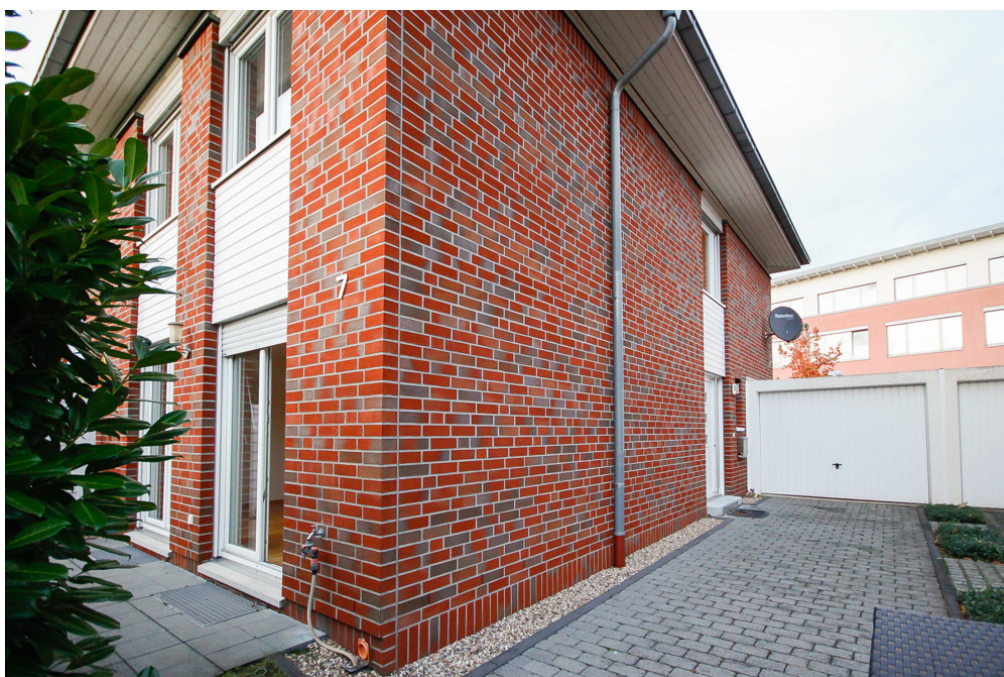
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.01.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	54.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



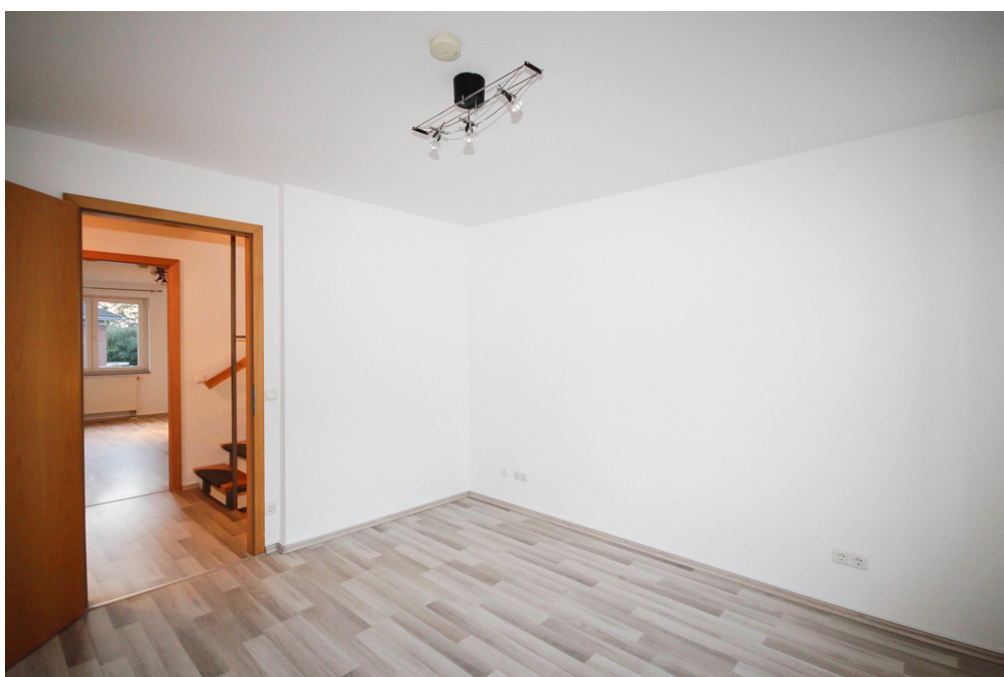
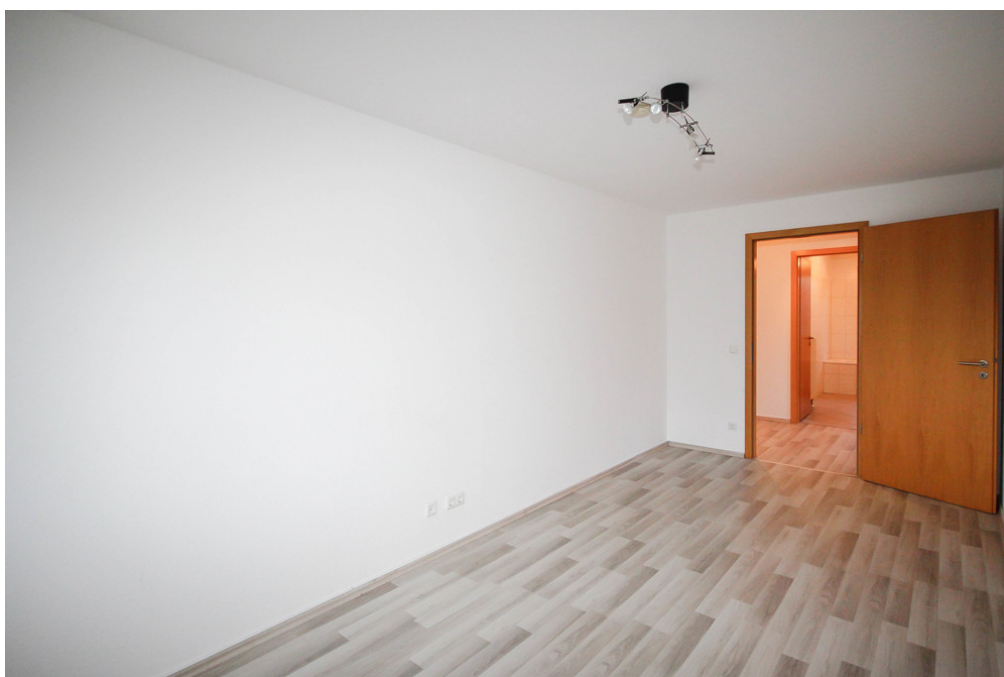
Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



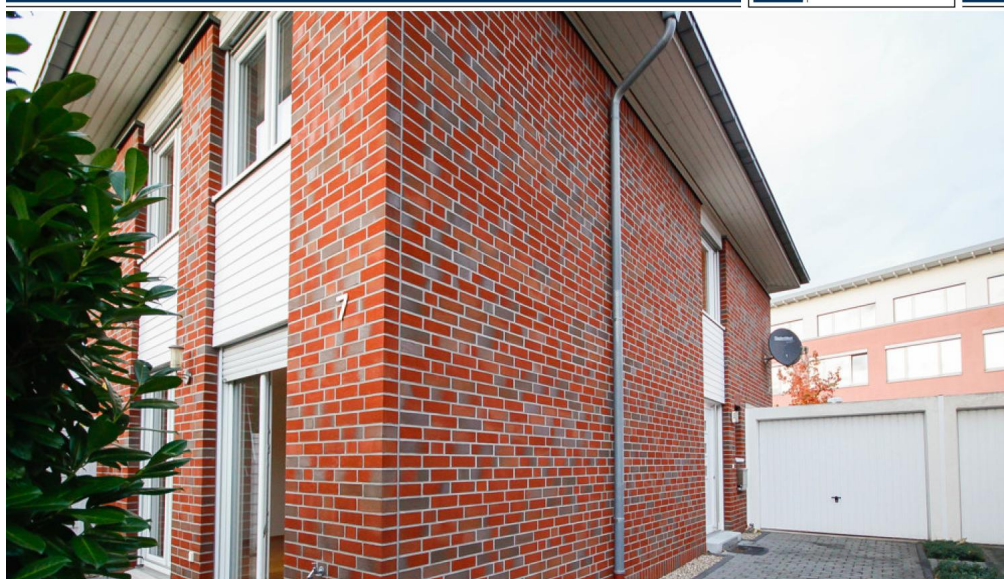
Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



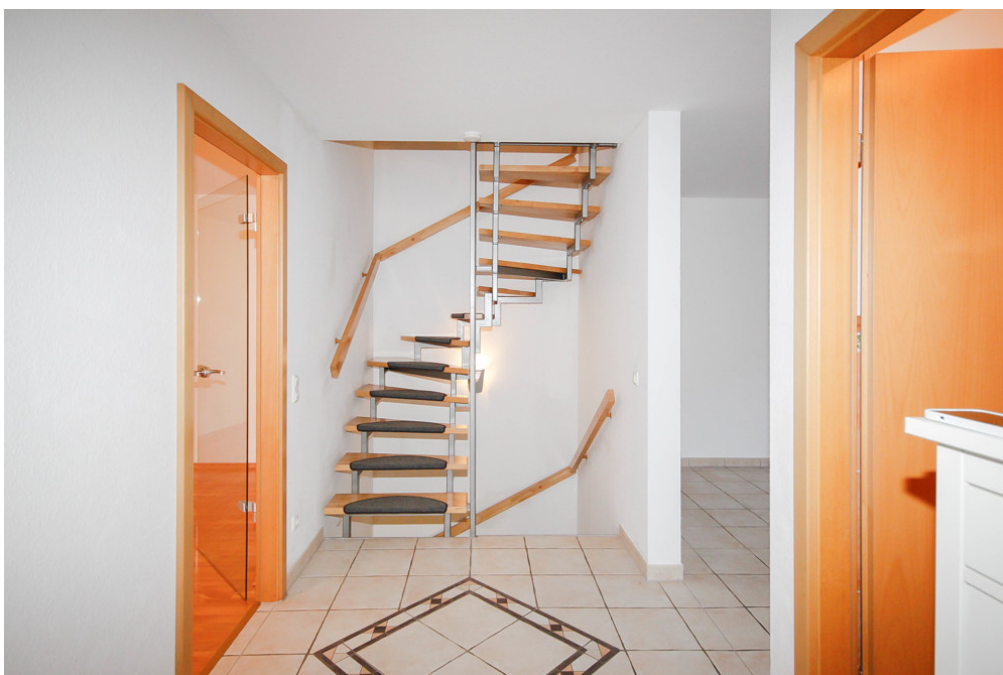
Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La propiedad



Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Una primera impresión

Disponemos de una atractiva casa en alquiler, ideal para familias. Con aproximadamente 133 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 250 m², esta casa ofrece un amplio espacio para una vida cómoda. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios, lo que permite opciones de diseño personalizadas. Dispone de un baño para mayor comodidad. La propiedad cuenta con una arquitectura atractiva y una distribución práctica. El soleado y espacioso salón es el lugar perfecto para relajarse en familia o con amigos. Una cocina bien equipada facilita la preparación de comidas, mientras que el comedor ofrece espacio para comidas compartidas. Lo más destacado de la casa es el balcón/terraza, que ofrece excelentes vistas de los alrededores y es ideal para relajarse al aire libre. Aquí, los residentes pueden tomar el sol o relajarse al final del día. La casa está situada en una zona tranquila y céntrica, con fácil acceso a tiendas, colegios y transporte público. El barrio es ideal para familias y ofrece abundantes zonas verdes y parques infantiles. La propiedad se encuentra en buen estado y cuenta con acabados de alta calidad. Cuenta con comodidades modernas, como sistema de calefacción, y es energéticamente eficiente. Le invitamos cordialmente a visitar esta atractiva casa. La propiedad ofrece todo lo necesario para una vida cómoda y placentera.

Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Detalles de los servicios

- offene Küche
- Gäste- WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Terrasse
- Garage und Außenstellplatz

Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Todo sobre la ubicación

Direkt am Rheinstrom und auf halbem Wege zwischen Düsseldorf und Duisburg liegt die ehemalige Reichsstadt Kaiserswerth. Der historische Stadtkern mit seinem pittoresken Charme. Zudem ein beliebtes Ausflugsziel mit einem gelungenen Mix aus dörflicher Idylle und modernem Zeitgeist.

Der über 1300 Jahre alte Ort bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten von exquisiten Boutiquen bis hin zu „Tante Emma Läden“. Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld und die abwechslungsreiche Gastronomie bietet alles was das Herz begehrt: den rustikalen Biergarten sowie auch das Sterne-Restaurant. Kindergärten, Grundschulen, zwei private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die internationale Schule gewährleisten optimale Ausbildungschancen für den Nachwuchs.

Die reizvolle Niederrheinlandschaft mit Auen, Wäldern und Feldern garantiert ebenso wie die nahe Kunst- und Kulturwelt Düsseldorfs zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Kaiserswerth liegt im nördlichen Teil von Düsseldorf und ist daher sehr gut an die Nachbarstädte wie z.B. Ratingen und Essen angebunden. Sie erreichen über die Kaiserswertherstraße schnell die Autobahn A 44, sowie über den nördlichen Zubringer gelangen Sie schnell in die Innenstadt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten:

Kita Fliedner, Fliednerstraße 22-24, 40489 Düsseldorf

Grundschulen:

GGs Kaiserswerth, Fliednerstraße 32, 40489 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Erzbischöfliches. Suitbertus-Gymnasium, An St. Swidbert 51, 40489 Düsseldorf

Theodor-Fliedner-Gymnasium, Kalkumer Schloßallee 28, 40489 Düsseldorf

Bus, Bahnverbindungen:

U79, 728, 749 751, 760

Restaurants:

Pizzeria Roma Ristorante, Am Kreuzberg 3, 40489 Düsseldorf

Querbett, Pfaffenmühlenweg 6, 40489 Düsseldorf

Krankenhaus:

Florence-Nightingale-Krankenhaus, Kreuzbergstraße 79, 40489 Düsseldorf

Número de propiedad: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 54.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines Mietvertrags KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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: 25013202 - 40489 Düsseldorf

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