

Düsseldorf – Hassels

Modernisierte 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

Número de propiedad: 25013212



PRECIO DEL ALQUILER: 570 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38,27 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

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

Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

De un vistazo

Número de propiedad	25013212
Superficie habitable	ca. 38,27 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1990

Precio del alquiler	570 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	139.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



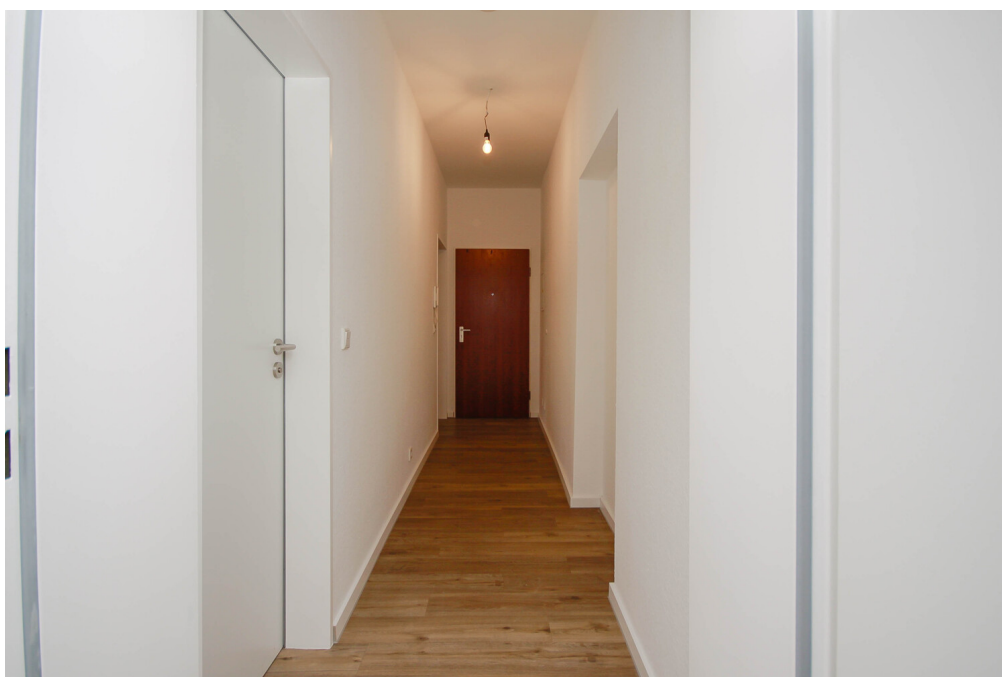
Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propiedad



Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Una primera impresión

Diese ansprechend modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1900 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert und überzeugt durch einen zeitgemäßen Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche, die optimal genutzt ist, eignet sich das Angebot gleichermaßen für Singles, Paare oder Berufspendler, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flurbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seinen praktischen Zuschnitt und lässt individuelle Möblierungskonzepte zu. Von hier aus haben Sie Zugang zur angrenzenden Küche.

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und ist mit modernen Geräten ausgestattet, wodurch Kochen Freude bereitet. Das schlichte, elegante Design der Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Auf Wunsch kann Ihnen gerne eine Visualisierung der Küche ausgestellt werden.

Das Schlafzimmer bietet genügend Fläche für ein Doppelbett sowie zusätzliche Möbelstücke wie Kleiderschrank oder Kommode. Dank der ruhigen Lage im hinteren Bereich der Wohnung genießen Sie hier Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Die Warmmiete beträgt 815,20 Euro monatlich, in der bereits die Heizkosten und die Kosten für die Einbauküche enthalten sind. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, sodass einem kurzfristigen Einzug nichts im Wege steht.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung erreichen Sie auch öffentliche Verkehrsmittel schnell. Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Todo sobre la ubicación

Der Düsseldorfer Stadtteil - Hassels

Hassels liegt im Süden von Düsseldorf. In der unmittelbaren Nähe von Hassels, sind viele Grünflächen zu finden. Das Gebiet ist großflächig von Waldflächen durchzogen und liegt zusätzlich in der Nähe des sogenannten Stadtwaldes Hilden und dem Unterbacher See, welcher zur Naherholung einlädt. Trotz der ruhigen Lage Hassels, verfügt der Stadtteil jedoch über eine gute Verkehrsanbindung und einem schnellen Zugang zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Alles, was Sie in ihrem Alltag benötigen, finden Sie in Ihrer unmittelbaren Nähe: Einkaufszentren, Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Ärztehäuser, Apotheken und alle Arten von Schulen. Unter anderem die begehrte Privat-Schule „Frei Christliche Gesamtschule“, welche in fünf Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Der Stadtteil selbst zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit und Lebendigkeit aus.

Kindergärten:

Städt. Kindergarten und Tagesstätte, Am Köhnen 71, 40599 Düsseldorf, Katholischer Kindergarten St. Antonius, Am Schönenkamp 143, 40599 Düsseldorf

Grundschulen:

Selma-Lagerlöf-Schule, Schillstraße 7, 40599 Düsseldorf, Gemeinschaftsgrundschule am Köhnen, Am Köhnen 73, 40599 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Städtisches Schloß-Gymnasium Benrath, Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf, Freies Christliches Gymnasium Düsseldorf, Buchenstraße 1, 40599 Düsseldorf Freie Christliche Gesamtschule Düsseldorf, Fürstenberger Str. 10, 40599 Düsseldorf

Einkaufsmöglichkeiten:

Penny, Altenbrückstraße 15, 40599 Düsseldorf, Rewe, Altenbrückstraße 15, 40599 Düsseldorf, Can Feinkost, Schneidemühler Str. 13, 40599 Düsseldorf

Número de propiedad: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Otros datos

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: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

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