

Düsseldorf – Friedrichstadt

Appartement élégant en ville, un investissement attractif

CODE DU BIEN: 25013194



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 49,7 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013194
Surface habitable	ca. 49,7 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1963

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2032	Consommation d'énergie	131.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Une première impression

Lumineux appartement avec balcon et cuisine d'îlot moderne. Bienvenue chez vous ! Ce charmant appartement se situe dans un immeuble collectif bien entretenu. Entièrement rénové en 2015, l'immeuble présente désormais une allure contemporaine et harmonieuse, idéale pour ceux qui apprécient un cadre de vie élégant et confortable. D'une surface habitable d'environ 49,7 m², répartie sur deux pièces aux proportions harmonieuses, l'appartement séduit par son agencement bien pensé et son atmosphère lumineuse et accueillante. Le séjour, véritable cœur de l'appartement, bénéficie d'une abondante lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres aux châssis en PVC blanc. De là, vous accédez au balcon, parfait pour se détendre. Les murs clairs et le parquet stratifié uniforme contribuent à une esthétique à la fois moderne et chaleureuse. Les portes intérieures blanches parachèvent cette harmonie. La chambre offre un espace généreux pour un lit double et une armoire. On y retrouve également le style lumineux et soigné de l'appartement, qui inspire calme et bien-être. La salle de bain a été entièrement rénovée en 2019. Elle arbore un design intemporel avec des équipements modernes, une douche confortable et un carrelage aux tons neutres – une combinaison réussie de fonctionnalité et d'élégance. Le chauffage central assure une chaleur agréable et les radiateurs discrètement intégrés se fondent harmonieusement dans le décor. Autre atout : la cuisine aménagée, parfaitement intégrée au séjour. Elle offre un plan de travail généreux, est équipée de tous les appareils électroménagers essentiels et vous invite à vous installer et à cuisiner immédiatement. La cage d'escalier est revêtue d'un sol en granit de haute qualité, contribuant à l'aspect soigné de l'immeuble. Un entretien régulier garantit une esthétique agréable et une atmosphère conviviale au sein de la résidence. L'appartement est actuellement loué 740 € par mois (hors charges). Que vous soyez célibataire, en couple ou en déplacement professionnel, vous vous sentirez rapidement chez vous dans ce logement moderne et bien entretenu, situé dans un quartier calme et central. Découvrez par vous-même les atouts de cet appartement en programmant une visite. Nous serons ravis de répondre à vos questions ou de fixer un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25013194 - 40215 Düsseldorf – Friedrichstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com