

Düsseldorf – Hassels

Modernisierte 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

CODE DU BIEN: 25013212



PRIX DE LOYER: 570 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38,27 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

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

CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013212
Surface habitable	ca. 38,27 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1990

Prix de loyer	570 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	139.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



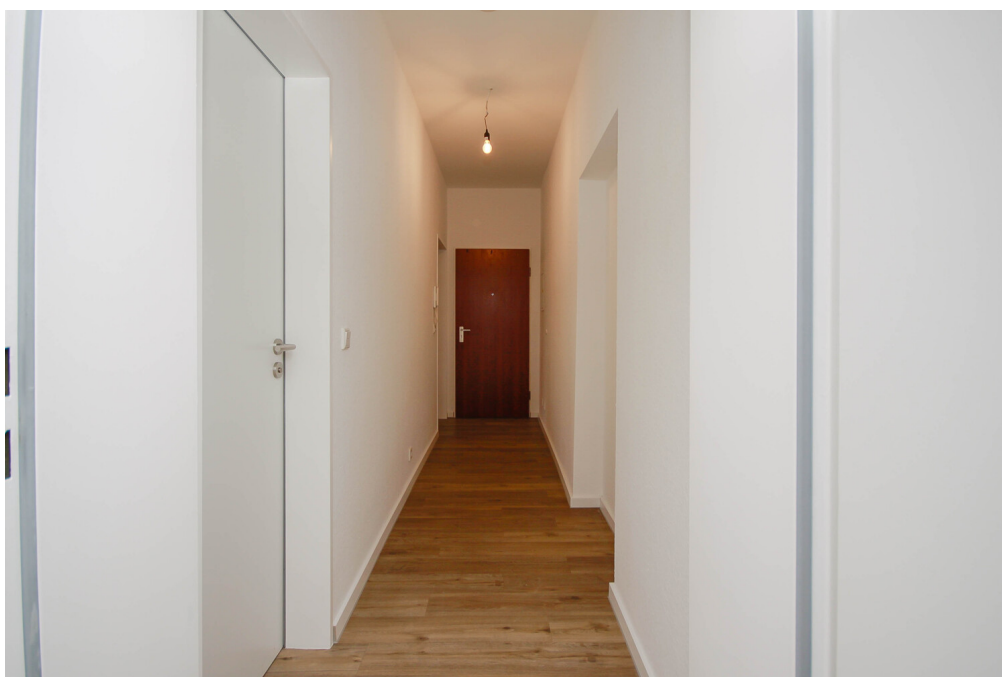
CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

La propriété



CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

Plus d'informations

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: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

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