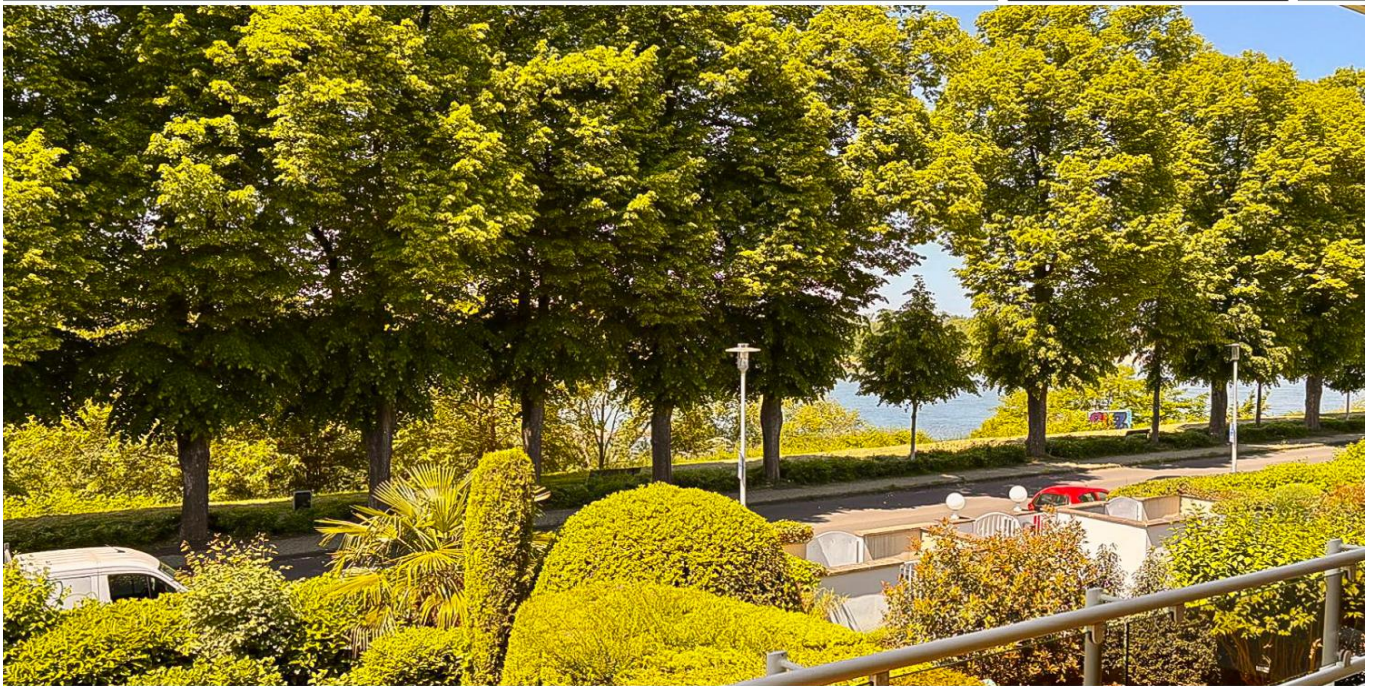


Düsseldorf

Exklusives Wohnen mit Rheinblick - Einbauküche und TG inklusive

CODE DU BIEN: 26013100



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138,5 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

- 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: 26013100 - 40593 Düsseldorf

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 26013100 |
| Surface habitable | ca. 138,5 m ² |
| Étage | 1 |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1996 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location) |

| | |
|---------------------------|---|
| Prix de loyer | 2.350 EUR |
| Coûts supplémentaires | 550 EUR |
| Type | Étage |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Informations énergétiques

| | |
|---------------------------|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Source d'alimentation | Gaz |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1996 und bietet Ihnen in erster Rheinlage einen tollen Ausblick auf den Rhein. Sie überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 138,5 m² und bietet mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, ein komfortables und hochwertiges Zuhause in begehrter Lage.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit praktischem Einbauschrank, der ausreichend Stauraum für Garderobe und Alltagsgegenstände bietet. Der gepflegte Zustand der Immobilie unterstreicht die hohe Wohnqualität.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Von hier aus besteht der direkte Zugang zum großzügigen, westlich ausgerichteten Balkon. Dieser bietet einen entspannten Ausblick auf die Umgebung und den exklusiven Rheinblick.

Die drei Schlafzimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ein angenehmes Wohnambiente. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Masterbad und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort.

Ein weiteres Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und gute Raumaufteilung, während das dritte Schlafzimmer zusätzlich mit einem schönen Rheinblick punktet und damit einen besonderen Wohnwert bietet.

Die beiden Badezimmer sind modern ausgestattet und präsentieren sich in einem zeitlosen Design. Helle Fliesen, sowie eine hochwertige Sanitärausstattung unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Großzügige Arbeitsflächen und ausreichend Stauraum sorgen für optimale Funktionalität.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden sowie modernen Spotlights ausgestattet. Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox rundet das Angebot ab und ermöglicht

komfortables Laden eines Elektrofahrzeugs.

Das gepflegte Wohnumfeld wird durch einen ansprechend gestalteten Innenhof mit liebevoller Bepflanzung ergänzt und schafft eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein hochwertiges Gesamtpaket aus großzügigem Grundriss, moderner Ausstattung und attraktiver Lage.

CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Détails des commodités

- Einbauschränk
- Einbauküche
- Rolläden
- Spotlichter
- große Fenster
- Rheinblick
- Keller
- Waschküche
- Fahrradkeller
- Stellplatz mit Wallbox

CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Tout sur l'emplacement

Düsseldorf – Benrath

Benrath ist einer der südlichsten Stadtteile Düsseldorfs. Der Stadtteil blickt auf eine weitreichende Geschichte zurück und bietet daher einige interessante Sehenswürdigkeiten. Zu diesen Kulturgütern gehört unter anderem das von Kurfürst, Carl Theodor, erbaute Jagschlosses im Rokokostil, welches durch seinen herrlichen Schlosspark und seinen wunderschönen Schlossweiher besticht. Die Kapelle der Pfarrkirche St. Cäcilia mit der berühmten schwarzen Muttergottes sorgt außerdem dafür, dass Benrath heute als bekannter Wallfahrtsort gilt. Sehenswert ist auch die gut erhaltene Jugendstilbebauung rund um das alte Rathaus und die Benrodestraße.

Durch die hohe Popularität des Stadtteils finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Sportvereine, Tennisclubs und einen Ruderverein. Die Sehenswürdigkeiten Benraths, welche Sie zu entspannten Spaziergängen einladen, liegen unmittelbar neben guten Restaurants und Bars. Benraths gute Lage wird durch die fußläufige Rheinnähe nochmals untermauert.

Einkaufsmöglichkeiten:

REWE – Hauptstraße 6-8, 40597 Düsseldorf
Edeka Zur Heide – Nürnberger Str. 40-42, 40599 Düsseldorf
Wochenmarkt Benrath – Marktplatz Benrath

Kindergärten:

Kath. Kindertagesstätte St. Cäcilia – Paulistraße 4, 40597 Düsseldorf
Benrather Engelchen – Kallenbachstraße 2, 40597 Düsseldorf

Grundschulen:

Grundschule Schloss Benrath – Erich-Müller-Straße 31-33, 40597 Düsseldorf
Städt. Katholische Grundschule – Einsiedelstraße 25, 40597 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasium – Brucknerstraße 19, 40593 Düsseldorf

Städtisches Schloß-Gymnasium Benrath - Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf
Realschule Benrath – Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf

Freizeiteinrichtungen

Mehrere Restaurants und Sporteinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung.
Der Schlosspark ist in 500m zu erreichen.

Verkehrsanbindungen:

Buslinie 730, 784 und 789, U Bahnlinie U71 und U83 sowie die Zugverbindung RE5 und RE1
sowie S6

CODE DU BIEN: 26013100 - 40593 Düsseldorf

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: 26013100 - 40593 Düsseldorf

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