

Heiligenhaus

# Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23250013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

- 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: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23250013
Surface habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	125.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2028	Consommation finale d'énergie	121.60 kWh/m²a
		Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## La propriété



CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus**

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen diese geräumige Wohnung mit 2 Zimmern vorstellen zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet eine perfekte Kombination aus funktionalem Design und Komfort. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, in dem Sie sich entspannen und zur Ruhe kommen können. Das Badezimmer ist modern ausgestattet. Der offene Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht. Ein praktischer Balkon schließt direkt hier an und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Das Highlight dieser Immobilie sind der Balkon und die Loggia, die einen wunderschönen Blick auf die grüne Umgebung bieten. Hier können Sie den Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die Wohnung zeichnet sich auch durch ihre optimale Raumverteilung aus. Die gemütliche Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Ein weiterer Pluspunkt ist der helle Wohnbereich, der genügend Platz für einen Essbereich und eine gemütliche Sitzecke bietet. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Autobahn ist ebenfalls leicht zu erreichen, was diese Wohnung ideal für Pendler macht. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese geräumige Wohnung mit 2 Zimmern und einem Balkon und einer Loggia alle Annehmlichkeiten bietet, die man sich für ein komfortables Wohnen wünscht. Die hervorragende Lage und die optimale Raumverteilung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## Détails des commodités

Etagenwohnung mit Keller

- ca. 64m<sup>2</sup>

- Zwei Zimmer

-Badezimmer mit Badewanne und Fenster

-Helles Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon

-Schlafzimmer mit angrenzender Loggia

**CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus**

## Tout sur l'emplacement

Im Herzen von Heiligenhaus und doch sehr ruhig liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Durch die Nähe zu Düsseldorf und dem Ruhrgebiet ist Heiligenhaus ein beliebter Wohnort für Berufspendler die in der Stadt arbeiten aber in einem grünen Umfeld leben möchten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken etc. sind in Heiligenhaus vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 23250013 - 42579 Heiligenhaus

## Contact

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

Alina Karla

---

Poststraße 9 Velbert  
E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)