

Düsseldorf - Stockum

Μονοκατοικία με ευρύχωρο κήπο για χαλαρή οικογενειακή ζωή

Αριθμός ακινήτου: 25013120



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 889.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 137,17 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 529 m²

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25013120	Τιμή αγοράς	889.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 137,17 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Απασχόληση από	01.08.2026	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2009		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	82.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.03.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2009

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 2009, βρίσκεται σε ένα οικόπεδο περίπου 529 τ.μ. και προσφέρει περίπου 137 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομική διαβίωση. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με τη σύγχρονη αρχιτεκτονική του, τη στιβαρή κατασκευή και την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του, προσφέροντας ιδανικές συνθήκες τόσο για οικογένειες όσο και για ζευγάρια. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένα φιλόξενο χολ με άφθονο χώρο για την ντουλάπα σας. Από εδώ, ανοίγει ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και προσφέρουν υπέροχη θέα στη βεράντα και τον παρακείμενο κήπο. Η διπλανή κουζίνα παρέχει άφθονο χώρο για να υλοποιήσετε τις ιδέες σας για εσωτερική διακόσμηση και συνδέεται άμεσα με το σαλόνι, ενθαρρύνοντας την ανοιχτή επικοινωνία και την κοινωνικοποίηση. Επίσης, στο ισόγειο υπάρχει ένα μοντέρνο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο με ντους. Μια σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, ο οποίος διαθέτει τρία άνετα υπνοδωμάτια. Εδώ, κάθε μέλος της οικογένειας θα βρει επαρκή ιδιωτικότητα και χώρο για προσωπική έκφραση. Ένα δεύτερο μπάνιο, επίσης με φυσικό φως, διαθέτει μπανιέρα και μοντέρνα έπιπλα. Ένα μεγάλο βοηθητικό δωμάτιο μπορεί εύκολα να φιλοξενήσει πλυντήριο ρούχων, στεγνωτήριο και άλλα οικιακά είδη. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος παρέχεται από μια αποθήκη στο ισόγειο και έναν αποθηκευτικό χώρο στη σοφίτα. Ο κήπος και η βεράντα προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως χώρος παιχνιδιού, για κηπουρική ή για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το ακίνητο περιλαμβάνει γκαράζ και θέση στάθμευσης μπροστά του, σε βολική τοποθεσία στο κτήμα. Οι δημόσιες συγκοινωνίες και οι παροχές όπως καταστήματα, σχολεία και γιατροί απέχουν μόλις λίγα λεπτά. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο προσφέρει έναν επιτυχημένο συνδυασμό πρακτικής διαρρύθμισης, καλών χαρακτηριστικών και καλοδιατηρημένης κατάστασης. Το σπίτι είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν ένα μοντέρνο σπίτι με άφθονο χώρο και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης.

Επιτρέψτε μας να σας πείσουμε για τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης - ανυπομονούμε να σας δείξουμε το σπίτι. Επισκεφθείτε επίσης τη σελίδα μας στο Instagram "vonpoll_duesseldorf". Εκεί θα βρείτε περισσότερες συναρπαστικές προσφορές ακινήτων και θα είστε πάντα ενημερωμένοι.

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Photovoltaik für Warmwasser
- drei-fach verglaste Wärme- und Schallisolierte Fenster
- große Fenster / helles Haus
- großer Garten und nahezu uneinsehbar

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Όλα για την τοποθεσία

Düsseldorf-Stockum ist einer der beliebtesten und begehrtesten Stadtteile von Düsseldorf. Gelegen in unmittelbarer Nähe des Rheins und des Aqua-Zoos genießen Sie hier eine hervorragende Infrastruktur. Stockum bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, welche in wenigen Minuten zu erreichen sind. Auch die reizvolle Niederrheinlandschaft bietet zu jeder Jahreszeit die Gelegenheit aktiv zum Entspannen, Spazieren, Fahrradfahren oder Joggen unmittelbar von zu Hause aus, dazu kommt die Nähe zum Rhein (10 Min. zu Fuß). Die optimale Verkehrsanbindung mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln Richtung Düsseldorf und zum Flughafen verleihen der Wohnlage im Grünen eine besondere Attraktivität. Auch die gute Infrastruktur von Stockum bietet kurze Wege bei den täglichen Besorgungen - Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheker und Banken sind schnell erreichbar. In Stockum befinden sich 2 Kindergärten und eine Grundschule und im benachbarten Kaiserswerth befinden sich 2 private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die Internationale Schule Düsseldorf ISD. Auch die Möglichkeiten für Sport und Freizeit (z.B. Tennis, Reiten) sind zahlreich.

Kindergärten:

Kita Heilige Familie, Carl-Sonnenschein-Straße 61, 40468 Düsseldorf

Kita Weißdornstraße, Weißdornstraße 14a, 40474 Düsseldorf

Grundschulen:

Gerhard-Tersteegen-Schule, Beckbuschstraße 2, 40474 Düsseldorf

Montessori-Grundschule Farnweg, Farnweg 10, 40468 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Max-Planck-Gymnasium, Koetschaustraße 36, 40474 Düsseldorf,

Städtische Toni-Turek Realschule, Klapheckstraße 31, 40474 Düsseldorf

Verkehrsanbindung:

Autobahn/ Bundesstraße: A44, B8, Stadtbahn: U 78, U 79, Buslinie:

721,730,760,896

Restaurants

Restaurant Schnellenburg, Rotterdamer Str. 120, 40474 Düsseldorf

Trattoria Mercatino, Stockumer Kirchstraße 5, 40474 Düsseldorf

Heideröschen - das freundliche Wirtshaus, m Hain 44, 40468 Düsseldorf

Naherholung

Japanischer Garten, Rheinufer

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 82.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25013120 - 40468 Düsseldorf - Stockum

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com