

Düsseldorf - Hubbelrath

Ζώντας σε ένα καταπράσινο περιβάλλον: Μονοκατοικία Am Stratenhof με ειδυλλιακό κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25013178



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 124,29 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 259 m²

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

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

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25013178	Τιμή αγοράς	549.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 124,29 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2017
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 104 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	85.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στην γοητευτική μονοκατοικία "Am Stratenhof", χτισμένη το 1977! Μπορείτε να περιμένετε ένα όμορφα σχεδιασμένο σπίτι σε μια ήσυχη κατοικημένη τοποθεσία. Με περίπου 125 τ.μ. χώρου διαβίωσης και 104 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου, καθώς και ένα όμορφα διαμορφωμένο οικόπεδο περίπου 227 τ.μ., προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες που εκτιμούν την άνεση και την ποιότητα ζωής. Το σπίτι εκτείνεται σε τρεις ορόφους και διαθέτει συνολικά πέντε δωμάτια - συμπεριλαμβανομένων τριών άνετων υπνοδωματίων - και ένα μεγάλο δωμάτιο χόμπι στην άνετα ανακαινισμένη σοφίτα. Εδώ, κάθε μέλος της οικογένειας θα βρει το τέλειο καταφύγιό του. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας στο ισόγειο σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και παρέχουν άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον καλοδιατηρημένο κήπο. Αυτό προσφέρει άφθονο χώρο για παιχνίδι, χαλάρωση και απόλαυση της υπαίθρου. Η φωτεινή, λειτουργικά σχεδιασμένη εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές, κάνοντας το μαγείρεμα μια απόλαυση. Ένα άλλο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το άνετα διακοσμημένο δωμάτιο χόμπι στη σοφίτα με αξιοποιήσιμη επιφάνεια περίπου 30 τ.μ. Περιλαμβάνεται επίσης ξεχωριστό γκαράζ με θέση στάθμευσης μπροστά. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι καλής ποιότητας και παρέχει μια σταθερή βάση για ατομική προσαρμογή και εκσυγχρονισμό. Το πλήρως εξοπλισμένο υπόγειο προσφέρει επιπλέον ωφέλιμο χώρο με ένα μεγάλο δωμάτιο για χόμπι και δύο επιπλέον δωμάτια. Το σπίτι θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης αερίου. Θα χαρούμε πολύ να σας προσκαλέσουμε να το δείτε, ώστε να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του όμορφου σπιτιού από κοντά. Ανυπομονούμε για τα ερωτήματά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Folgende Ausstattungsdetails sind unter anderem bereits vorhanden:

- elektronisch gesteuerte Rollläden
- Kunststofffenster aus dem Jahr 2017
- eine Einbauküche mit allen Geräten
- Einbauschränke im Entrée
- Garage mit elektrischem Tor
- Satellitenschüssel auf dem Dach

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Όλα για την τοποθεσία

Der bevorzugte Ortsteil Hubbelrath liegt ganz im Osten Düsseldorfs. Hier wohnen Sie in gediegenem Ambiente, angrenzend an ein Naturschutzgebiet, und sind dennoch verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Hubbelrath zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Grafenberger Wald mit dem dazugehörigen Wildpark und der Pferderennbahn sowie durch seine großen Wald- und Wiesenflächen aus. Diese bieten nicht nur Joggern, Radfahrern und Spaziergängern umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten. Die Düsseldorfer Innenstadt ist unter anderem durch die öffentlichen Verkehrsmittel optimal erreichbar. Über die nahe gelegene Bundesautobahn sind Sie darüber hinaus ideal an Nachbarstädte wie Ratingen, Wuppertal, Köln sowie das Ruhrgebiet angebunden. Zur Düsseldorfer Innenstadt mit Königsallee, Altstadt und Hauptbahnhof benötigen Sie mit dem PKW nur wenige Minuten. Der Flughafen ist nur 15 Autominuten entfernt - Fluglärm ist hier jedoch nicht zu erwarten.

Kindergärten:

Kita Am Türmchen, Am Mergelsberg 3a, 40629 Düsseldorf

Kita Sankt Cäcilia, Am Neuenhof 3a, 40629 Düsseldorf

Kita An der Linde, An Der Linde 2, 40629 Düsseldorf

Grundschulen:

GGs Knittkuhl, Am Mergelsberg 1, 40629 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

International School of Düsseldorf, Düsseldorf-Kaiserswerth

Gymnasium Gerresheim

Heinrich-Heine-Gymnasium & Konrad-Heresbach-Gymnasium, Mettmann

Realschule, Mettmann

Gesamtschule, Erkrath

ÖPNV:

Bus 733 und 738

Supermärkte:

östl.: Kaisers, Rewe

westl.: Rewe

Bus:

Buslinie 733 in Richtung Hubbelrath

Buslinie 733 in Richtung St.-Vinzenz-Krankenhaus

Buslinie 738 in Richtung Jubiläumsplatz

Buslinie 738 in Richtung Düsseldorf Hbf

Αριθμός ακινήτου: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

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: 25013178 - 40629 Düsseldorf - Hubbelrath

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