

Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

????????? ??????????? 5 ?????????? ?? ??????
???????????? – ??????? ?????????????????? ?? 2020

????????? ??????????: 25013179



www.von-poll.com

???? ??????????: 2.600 EUR • ??????????: ca. 134 m² • ?????????: 5

??????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ??? ??????

???????? ?????????	25013179
???????????	ca. 134 m²
?????????	5
?????????? ???	4
??????????	
??????????	2
???? ????????????	1957

???? ?????????	2.600 EUR
??????????	500 EUR
?????????	
?????????????	???????
???? ??????????????	2020
?????????	???????
?????????????	
???????	WC ????????????, ???????????

???????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	71.00 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ??????? ???	16.09.2030	?????????? ????????????? ??????????	B
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	1957

???????? ??????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ????????



???????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ????????



???????? ??????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ?????????



???????? ??????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ?????????



???????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ????????



???????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ????????



??????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ????????



???????? ??????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

??? ?????? ???????????

???? ?? ?????????? ???????????, ?????????? ?? 1957, ?????????? ?? ??????
??????????, ??? ???????????, ??? ?? ?????????????? ?????????????? ?? 2020. ??
???????? 134 ?.? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????, ?? ????????? ?????????? ??????
???? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? - ??
????????????? ?????? ?????????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??????
????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????????. ??
????????? ??????? ?? ? ?????????????? ??????????? ?? ??????? ?? ??????????????????,
????????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????. ??? ?
????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??
????????? ?????????, ? ?????? ??????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ???. ??????
????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????? ??, ?????????????????? ?? ????????? ??
????????? ?????????????? - ????????? ?? ?????????? ?? ??????????????????????. ??????????????
????????? ?????????? ?????????????????, ?????????????????? ?????????? ??????: ?? ??????
????????????????, ?????????? ?????????, ?????????? ?????????????? ? ?????? ?? ?? ?????????? ??
?????. ?? ??????????, ??????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??
????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????. ?? ??????? ?????????????? ?????????? ??????????
???, ?????????? ?? ?? ?????????, ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????????. ??
????????????????????? ?? ?????????????????????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????????,
????????? ?? ?????? ?? ?????????????????????????? ?? ?? ??????????????: ?? ??????
????????????????, ?? ?????? ??????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????
????????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????? ??????????????. ?????????? ??????????????????
?????? ?? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ??????????
????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????????????????
?????????. ?????????????????, ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????. ??????
????????? ?? ??????????, ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????,
????????????? ?????? ?????, ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ???. ?????????????????? ?????? ?? ??
????????????????????? ?????????????????? ? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????
????????????? ??????? ?? ?????????????????? ?? ??????? ?? ?? Instagram,
"vonpoll_duesseldorf", ??? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??
?? ?????????????????????.

??????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

???????????????? ???? ?????????

- moderne Badezimmer
- Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- großzügiger Balkon zum Innenhof
- Abstellraum
- Kellerraum

??????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

??? ??? ??? ??????????

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage in der Düsseldorfer Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur Königsallee und dem japanischen Viertel. Die beliebte Düsseldorfer Altstadt, der Hauptbahnhof oder der Graf-Adolf-Platz sowie die „Bankenmeile“ sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zudem befinden sich eine Vielzahl von Cafés und Restaurants in direkter Umgebung. Auf der Oststraße, der Berliner Allee und den umliegenden Straßen gibt es vielseitige und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Kurz um, egal was Sie erledigen möchten, von hier aus machen Sie es zu Fuß. Die Düsseldorfer Innenstadt verfügt über eine perfekt ausgeprägte Infrastruktur und ist durch ein dichtes öffentliches Verkehrsnetz sehr gut an die angrenzenden Nachbarstädte angebunden.

Kindergärten:

Kita Froschkönig, Marienstraße 25, 40212 Düsseldorf

Kinder, Kinder ... Beruf und Familie e.V., Oststraße 80, 40210 Düsseldorf

westl.: Mariensäule (Orangeriestraße 1, 40213 Düsseldorf)

südl.: KITA "Die Pünktchens und Antons aus der Carlstadt" (Haroldstraße 20, 40213 Düsseldorf)

Grundschulen:

Städt. Kath. Grundschule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

westl.: Luisengymnasium (Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf), Görres-Gymnasium (Königsallee 57, 40212 Düsseldorf)

Bahnlinien:

701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, U70, U71, U72, 73, U76, U77, U78, U79, U83, Hauptbahnhof (in alle Richtungen& Fernverkehr)

??????? ?????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com