

Düsseldorf – Derendorf

????????? ?????????? ?????????? | 3 ?????????? ??
?????????? ??? ?????????? ?????? ???????????????

????????? ??????????: 25013184



www.von-poll.com

???? ??????: 389.000 EUR • ??????????: ca. 90,8 m² • ??????: 3

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25013184	????? ???????	389.000 EUR
????????????	ca. 90,8 m ²	????????????	???????
???????	1	????????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
????? ?????????????	1971	?????????	???????
		????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????	????????????????????	ca. 4 m ²
	?????????, 20000	??????	
	EUR (??????)	???????	????????????????
			????????, ?????????

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????	119.90 kWh/m²a
?????????????? ?????????????????? ????????? ???	21.03.2028	????????????? ??????????????	
????? ????????????	?????	????????????? ???????????????? ???????????	D
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1971

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ????????



???????? ?????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ????????



???????? ??: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ???????



???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ????????



???????? ?????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ????????



???????? ??: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ???????



???????? ?????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ???????



???????? ?????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ?????????



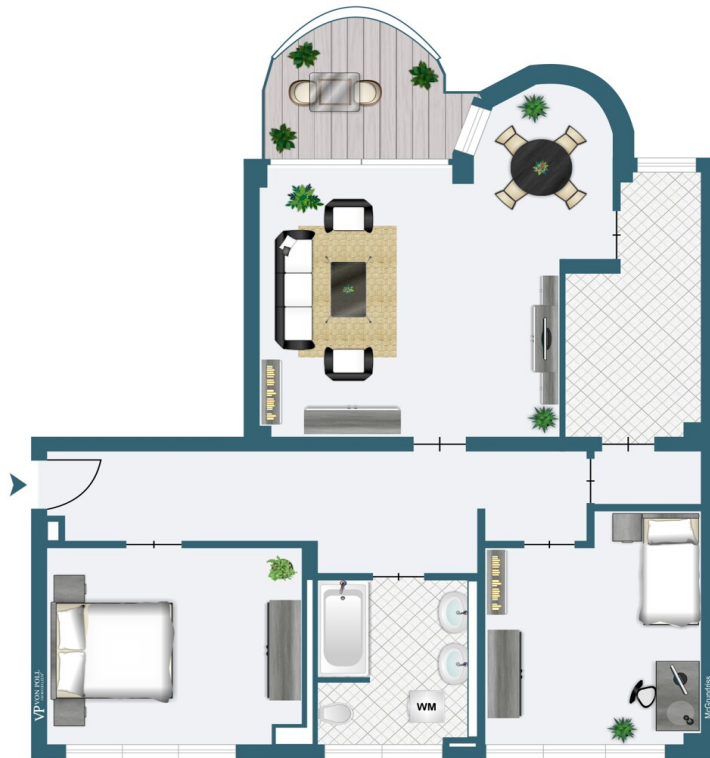
???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

?? ????????



???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

????? ????????? ?? ???? ?? ?????????? ????????? ?? ????????? 91 2.2. ?????? ??????????,
??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ??? ?????????? ??????????. ??? ?
????????????????? ????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????,
????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????????
???. ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??????
????????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????
?????? ?????????????? ?? ?? ??????????. ? ?????? ?? ?????????????? ??????????????
????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????, ?????? ?????????????? ?
????????????????? singles. ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????
??? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????????? ??
?????? ??????????????. ?? ??, ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????,
????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ??
??? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ??, ??? ???? ?????
????????? ?? ?? ?? ??????, ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????? ?????????
????????????? ?? ??????, ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??
????????????? ?? ??? ?????????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????? ??????????
????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??, ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??
????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??? ?? ?????????? ??????????. ?? ??????
????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?? ??????????. ?? ?????? ???
????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????. ??????????????,
???? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??
????????? ??????????, ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????
?????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????
????????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????. ?? ??????????
?? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??
????????? ?? ?? ?? ?????? ?????? ??????!

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

Derendorf gehört zu den beliebtesten und dynamischsten Stadtteilen Düsseldorfs. Der traditionsreiche Stadtteil hat sich in den letzten Jahren zu einem urbanen Hotspot entwickelt, der modernes Wohnen, Arbeiten und Leben perfekt miteinander verbindet.

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position zwischen der Innenstadt, Pempelfort und Golzheim. Die Düsseldorfer City, der Rhein und die Königsallee sind in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie der S-Bahnhof Düsseldorf-Derendorf gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und das Umland.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars, die für urbanes Lebensgefühl sorgen. Auch der beliebte Nordpark mit seinen weitläufigen Grünflächen sowie der Rhein liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten ideale Erholungsmöglichkeiten.

Derendorf zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus moderner Architektur, sanierten Altbauten und lebendiger Nachbarschaft aus. Junge Berufstätige, Familien und Studierende schätzen die hohe Lebensqualität, die zentrale Lage und das vielseitige Freizeitangebot.

??????? ???????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

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

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