

Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

# Bájos kerti apartman a trendi Le-Flair új fejlesztésű területen

VP azonosító: 25013183



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

BÉRLETI DÍJ: 2.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Áttekintés

VP azonosító	25013183
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 120 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.250 EUR
További költségek	300 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.08.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	68.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort**

## Az első benyomás

A 2015-ben épült düsseldorfi Pempelfort kerületben található "Le Flair" lakópark földszintjén egy kiváló minőségű, 3 szobás, két kerttel rendelkező lakás található. A jól megtervezett, körülbelül 107 m<sup>2</sup>-es lakótér egy nyitott terü nappalit, étkezőt és konyhát, egy hálósobát, egy vendégsobát, egy további fürdösobát, egy tárolót és két kertet foglal magában. A lakás tágas, szelős hangulatával lenyugozó, és a nyitott terü étkezővel és konyhával ellátott, hívogató nappali mellett közvetlen hozzáférést biztosít a zöldterületekre néző erkélyhez. A konyha elegáns, kiváló minőségű beépített szekrényekkel van felszerelve. Egy stílusos, üvegezett dupla ajtó vezet a lakás privát elosztójába, amely egy idotlen és modern fürdösobához, egy hálósobához és egy további, korábban vendégszobaként használt szobához kapcsolódik. A hálósoba fénypontja nemcsak a tágas, hozzá tartozó fürdösoba, hanem a közvetlen kertkapcsolat is. A bejáratot egy hozzá tartozó tárolóhelyiség és egy gardrób teszi teljessé. A lakás részben bútorozottan kiadó. A kiváló minőségű, beépített konyha a bérleti díj része. A lakáshoz tartozik egy pincehelyiség és egy mélygarázsban található parkolóhely, amelyek könnyen megközelíthetők lifttel. További információkért vagy személyes megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. További izgalmas ingatlanhirdetésekért és naprakész információkért látogasson el Instagram-oldalunkra, a "vonpoll\_duesseldorf"-ra.

VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Részletes felszereltség

- Garten mit Zugang zu zwei Zimmern
- Westgarten mit Zugang zur Küche
- Tiefgaragenstellplatz, barrierefrei zu erreichen
- Personenaufzug
- große, lichtdurchflutete Räume
- überwiegend bodentiefe Fenster
- voll ausgestattete Einbauküche
- zwei Schlafzimmer
- zwei Bäder
- Abstellraum / Vorratskammer

**VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort**

## Minden a helyszínról

Diese hochmoderne Wohnung befindet sich im Stadtteil Pempelfort (alter Güterbahnhof - jetzt: Le Flair) an der Grenze zu Derendorf und Düsseltal (Zoo). Dies liegt sehr zentral in Düsseldorf und lässt sich dennoch als Ruheoase beschreiben. Pempelfort ist ein Stadtteil mit urbaner Atmosphäre und erfreut sich seit Jahren größter Beliebtheit, als eines der attraktivsten Wohngebiete der Stadt. Die Nahversorgung (Supermarkt, Bäcker, Gourmetrestaurants usw.) sind hervorragend.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend (U-Bahn, Straßenbahn), so dass Mobilität auch ohne Pkw bestens gewährleistet ist. Die Autobahn A 52 in Richtung Niederrhein und Ruhrgebiet und weiterführend die A3 und die A1 in südliche und nördliche Richtung sowie der Düsseldorfer Flughafen sind schnell erreichbar. Unerwähnt bleiben darf natürlich auch nicht die Nähe zum Rhein, zur Altstadt und zum Hofgarten.

### Kindergärten:

Städtische Kindertagesstätte Le Flair Düsseldorf, Marc-Chagall-Strasse 99, 40477 Düsseldorf

Wekita, Marc-Chagall-Strasse 104, 40477 Düsseldorf

Wekita, Marc-Chagall-Strasse 106, 40477 Düsseldorf

### Grundschulen:

Brehm-Schule, Karl-Müller-Straße 25, 40237 Düsseldorf

Gemeinschaftsgrundschule Lennéstraße, Lennéstraße 5, 40477 Düsseldorf

Paulusschule, Paulusplatz 1, 40237 Düsseldorf

### Weiterführende Schulen:

Werner-von-Siemens-Realschule, Rethelstraße 13, 40237 Düsseldorf

Goethe-Gymnasium, Lindemannstraße 57, 40237 Düsseldorf

Leibniz Montessori Gymnasium, Scharnhorststraße 8, 40477 Düsseldorf

Familienzentrum mit OGS Betreuung / JFE Flair.Familie, Marc Chagall-Strasse 99, 40477 Düsseldorf

**VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

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.

VP azonosító: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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