

Düsseldorf – Golzheim

Fény, tér és a Rajna az ajtód előtt - a golzheimi maisonnetted

VP azonosító: 25013192



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

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

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Áttekintés

VP azonosító	25013192
Hasznos lakótér	ca. 138 m²
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1988
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	890.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	119.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Az első benyomás

Ez a kivételes maisonette lakás egy 1990-ben épült, jól karbantartott épület harmadik emeletén ötvözi a tágasságot, a világosságot és a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet. Könnyen megközelíthető lifttel, körülbelül 138 négyzetméternyi lakóteret kínál, melyet jól megtervezett elrendezés, kiváló minőségű kivitelezés és bőséges természetes fény jellemez. A tágas nappali kandallóval és a napsütötte, déli fekvésű tetoteraszra való kijáráttal alkotja a lakás szívét. A padlótól a mennyezetig érő ablakok világos hangulatot és harmonikus átmenetet teremtenek a belső és a külső tér között. Egy tágas hálószoba praktikus beépített szekrényekkel, két fürdőszoba, egy kiváló minőségű beépített szekrényekkel felszerelt konyha és egy vendég-WC teszi teljessé az elrendezést ezen a szinten. A beépített konyha Gaggenau gépekkel és időtlen fehér felülettel, fekete gránit munkalappal rendelkezik. Egy elegáns csigalépcső vezet a nyitott galériára, ahol egy további hálószoba található – ideális pihenőhelynek, dolgozószobának vagy stúdióknak. A lakásban számos praktikus beépített funkció és tárolóhelyiség egyszerűsíti a mindennapokat és további tárolóhelyet biztosít. A lifttel könnyen megközelíthető mélygarázs megkíméli Önt a parkolóhely keresésének fáradságaitól, a nagy, zárt pincehelyiség pedig bőséges helyet kínál. Ez a maisonette lakás egyedülálló módon ötvözi a tágasságot, a kényelmet és a stílust. A kandalló, a napsütötte tetoterasz és a galéria különleges életélményt teremt – tökéletes azok számára, akik valami különlegeset keresnek. Foglaljon időpontot személyes megtekintésre, és győződjön meg róla saját szemével!

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Részletes felszereltség

3 Zimmer plus offene Galerie
Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Gestaltung
Dachterrasse mit Südausrichtung
Offener Kamin im Wohnbereich
Parkettboden in den Wohnräumen
Fußbodenheizung
Zwei Badezimmer – eines mit Dusche, eines mit Badewanne
Marken-Einbauküche mit Gaggenau-Geräten inklusive
Zahlreiche praktische und maßgefertigte Einbauten und Abstellflächen
Tiefgaragenstellplatz im Haus inklusive, bequem per Aufzug erreichbar
Gepflegtes Wohnhaus, Baujahr 1990
Verfügbar ab sofort

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in einer sehr gefragten Wohnlage im Düsseldorfer Stadtteil Golzheim, der Ihnen ein urbanes und exklusives Wohnen, verbunden mit einem lebendigen Stadtleben bietet. Hier laden Sie die Rheinterrassen vor der Haustür zu sportlichen Aktivitäten ein, wie beispielsweise Joggen oder ausgiebige Spaziergänge am Rhein. Dank der Nähe zur Stadt können Sie dort die lebhafteste Gastronomie-Szene von der Kneipe bis zum Spitzen-Restaurant schnell erreichen. Neben zahlreichen weiteren Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie etwa im naheliegenden Kunstmuseum oder auch der Tonhalle erwartet Sie hier ein tolles Kulturprogramm und somit echte Lebensqualität, die Golzheim zu einer der Top-Lagen in der Landeshauptstadt macht.

Die nächste Bahnhaltestelle erreichen Sie von hier übrigens ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß. Sollten Sie auf das Auto nicht verzichten wollen, so haben Sie hier optimale Verkehrsanbindungen durch den schnellen Anschluss an die A52, A57 und A44 nach Neuss, Mönchengladbach und Krefeld und zum Düsseldorfer Flughafen.

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 119.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
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.

VP azonosító: 25013192 - 40474 Düsseldorf – Golzheim

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com