Düsseldorf – Kaiserswerth

Prächtiges und historisches Stadthaus unmittelbar am Rhein

VP azonosító: 23013201

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 189 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 98 m²

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Áttekintés

VP azonosító	23013201
Hasznos lakótér	ca. 189 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1745

Vételár	1.350.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1988
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 35 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelez?

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az ingatlan

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Az els? benyomás

Hier im historischen Ortskern Kaiserswerths und nur einen Steinwurf vom Rhein entfernt gelegen, erwartet Sie dieses prächtige und denkmalgeschützte Stadthaus mit rund 189 m² Wohnfläche aus dem späten 18. Jahrhundert, welches Ihnen ein einmaliges Ambiente mit den klassischen Stilelementen dieser Epoche bietet. So ist die Backsteinfassade des auf 1745 datierten Hauses in drei Achsen gegliedert und verfügt beispielsweise über Holzsprossenfenster mit Stichbögen und Holzblenden, die den Häusern dieses Bereiches unmittelbar am Kaiserswerther Markt ihren besonderen Charme verleihen. Auch zur rechten Giebelseite verfügt das Haus über eine Fensterachse, da das danebenliegende Haus leicht zurückversetzt gebaut wurde, die für zusätzliche Helligkeit sorgt. Innen verleihen die charakteristischen "Kölner Decken" oder der kleine aber feine Innenhof der Immobilie ihr besonderes Wohnambiente. Bereits in den Jahren 1987-1989 wurde das Haus in Abstimmung mit dem Denkmalamt umfassend und hochwertig kernsaniert, wobei zahlreiche bautypische Merkmale erhalten blieben. Dennoch benötigt dieses Unikat etwas Fantasie und geschickte Hände, um es auf die heutigen Wohnansprüche anzupassen. Sie betreten das Haus durch eine schöne Holztür, die Sie über drei Stufen erreichen und gelangen so in das Entrée des Hauses. Hier erwartet Sie ein Gäste-WC und die angrenzende Diele, über die Sie in die Küche und das Esszimmer mit Kaminofen betreten. Durch das Esszimmer gelangen Sie auch zum verglasten Zugang in den romantischen Innenhof und den sehr gut erhaltenen Gewölbekeller, der das Herz eines jeden Weinliebhabers höher schlagen lässt. Der Innenhof bietet Ihnen ein grünes Kleinod und lädt besonders an heißen Tagen zum Entspannen ein. Über diesen haben Sie auch Zugang in den dahinter liegenden, kleinen Anbau mit Dusche. Eine breite und offene Holztreppe in der Diele führt ins Obergeschoss und die darüber liegenden Etagen. Im Obergeschoss liegt ein großer Raum, der zuletzt als Wohn- und Arbeitszimmer genutzt wurde und viel Platz bietet. Eine Etage höher warten zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer auf Sie und auch das Studio im Dachgeschoss mit seinen hohen Giebeldecken und drei Dachgauben eröffnet Ihnen diverse Nutzungsmöglichkeiten mit viel Helligkeit und einem tollen Raumgefühl. Überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser historischen Immobilie in bester Lage. Egal ob es die historische Kaiserpfalz, das Rheinufer, die angrenzenden Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt Kaiserswerths oder der Klemensplatz mit seiner Bahnanbindung sein sollen, von hier ist alles in wenigen Minuten erreicht.

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Részletes felszereltség

Das Haus wurde 1987 bis 1989 umfassend und mit viel Liebe aufwendig kernsaniert. Ein Immobilienliebhaer wird es aber sicherlich auch heute nochmals moderniseren, um es dem heutigen Wohnkomfort anzupassen. Das Haus steht unter Denkmalschutz.
Einige Merkmale der Immobilie sind a. a.:
- Historische Backsteinfassade
- Holz-Sprossenfenster mit Holzblenden
- Massiver Steinboden im Erdgeschoss
- Parkettboden in den Obergeschosse
- Klassische und restaurierte "Kölner Decken"
- Einbauküche
- Kaminofen im Esszimmer
- Sehr gut erhaltener Gewölbekeller
- Innenhof und kleiner Anbau

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Minden a helyszínr?l

Direkt am Rheinstrom und auf halbem Wege zwischen der Düsseldorfer Innenstadt und Duisburg liegt die ehemalige Reichsstadt Kaiserswerth. Der historische Stadtkern mit seinem pittoresken Charme ist ein beliebtes Ausflugsziel mit einem gelungenen Mix aus dörflicher Idylle und modernem Zeitgeist. Der über 1300 Jahre alte Ort bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten von exquisiten Boutiquen bis hin zu traditionellem Einzelhandel. Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld und die abwechslungsreiche Gastronomie bietet alles was das Herz begehrt: den rustikalen Biergarten sowie auch das Sterne-Restaurant direkt gegenüber. Kindergärten, Grundschulen, zwei private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die internationale Schule ISD gewährleisten optimale Ausbildungschancen für Ihren Nachwuchs. Die reizvolle Niederrheinlandschaft mit Auen, Wäldern und Feldern garantiert ebenso wie die nahe Kunst- und Kulturwelt Düsseldorfs zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Kaiserswerth liegt im nördlichen Teil von Düsseldorf und ist daher sehr gut an die Nachbarstädte wie z.B. Ratingen und Essen angebunden. Sie erreichen über die Kaiserswertherstraße schnell die Autobahn A 44, sowie über den nördlichen Zubringer gelangen Sie schnell in die Innenstadt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, wie etwa der rund 300 m entfernte Klemensplatz mit U-Bahn-Anbindung.

VP azonosító: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

További információ / adatok

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: 23013201 - 40489 Düsseldorf – Kaiserswerth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com