Düsseldorf – Oberkassel

Gepflegtes 1-Zimmer-Appartment in ruhiger Lage von Oberkassel

VP azonosító: 23013167

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 46 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

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

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Áttekintés

VP azonosító	23013167
Hasznos lakótér	ca. 46 m²
Tet? formája	Tet?téri lakás
AZ INGATLAN ELÉRHET?	02.04.2024
EMELET	2
Szobák	1
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	259.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.07.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	145.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im Herzen von Oberkassel. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² bietet diese Immobilie eine ideale Lösung für Singles, die nach einem kompakten und modernen Zuhause suchen. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr 1970 erbaut und 2019 renoviert wurde. Sie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist bereit für den Einzug der neuen Besitzer. Das Gebäude wurde mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die für eine effiziente und angenehme Wärmeverteilung sorgt. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen und hellen Zimmer empfangen, das vielseitig genutzt werden kann. Die offene Raumgestaltung bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Schlafbereich. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden. Sie verfügt über hochwertige Geräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Die kühlere Jahreszeit kann man auf dem Balkon genießen, der einen perfekten Ort bietet, um frische Luft zu tanken und den Ausblick zu genießen. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Es bietet alles, was man für die persönliche Pflege und Entspannung benötigt. Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight. Sie befindet sich in einer zentralen Wohngegend mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und andere wichtige Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass man alle täglichen Besorgungen bequem erledigen kann. Zusammenfassend bietet diese Wohnung mit ihrer optimalen Raumnutzung und modernen Ausstattung eine attraktive Kaufmöglichkeit. Sie eignet sich sowohl als Erstwohnsitz als auch als Investitionsmöglichkeit. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese Wohnung persönlich kennenzulernen.

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Részletes felszereltség

Die letzte Renovierung fand 2019 statt.
Die Wohnung ist mit einer Einbauküche von Schaffrath mit Markengeräten ausgestattet.
Der Balkon ist zur Südseite ausgerichtet.
Die Wohnung ist mit hochwertigem Holzparkett ausgestattet.
Modernes Badezimmer in neutralen Farben.
Garagenstellplatz für 30.000 Euro zu erwerben
Kellerraum

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Minden a helyszínr?l

Dort, wo der Rhein sein Knie anwinkelt, liegt Oberkassel: vis-à-vis der Altstadt und nur wenige U-Bahnstationen von der Edeleinkaufsmeile Kö entfernt. Die Verkehrsanbindungen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sind hervorragend. Zwei Rheinbrücken verbinden Oberkassel mit der Düsseldorfer Innenstadt. Auf der fußläufig erreichbaren „Luegallee“ und rund um den „Barbarossa-Platz“ finden Sie im Herzen Oberkassels neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, diverse Schulen sowie einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt. Dank der lebhaften Kneipen- Szene über das Spitzen-Restaurant, herrlichen Spazierwegen entlang der Rheinufer bis hin zu zahlreichen weiteren Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten und einer perfekten Infrastruktur erwartet Sie hier echte Lebensqualität, die Oberkassel zu einer der Top-Lagen in der Landeshauptstadt macht. Über die A 52 und A 57 sind Sie hier zudem hervorragend an das Autobahnnetz rund um Düsseldorf angebunden und erreichen die Nachbarstädte Neuss, Krefeld, Mönchengladbach und Köln sehr komfortabel. Kindergärten: Milchzahnkiste e.V. Kindergarten in Oberkassel Niederkassel LörickEmanuel-Leutze-Straße 1B, 40547 Düsseldorf Zwergenreich Privater Vorkindergarten, Cheruskerstraße 20, 40545 Düsseldorf Grundschulen: Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule, Cimbernstraße 24, 40545 Düsseldorf Don-Bosco-Schule, Salierstraße 37, 40545 Düsseldorf KGS Niederkassel, Niederkasseler Straße 36, 40547 Weiterführende Schulen: Comenius-Gymnasium, Hansaallee 90, 40547 Düsseldorf Cecilien-Gymnasium, Schorlemer Straße 99, 40545 Düsseldorf Carl-Benz-Realschule, Lewitstraße 2, 40547 Düsseldorf Japanische Internationale Schule, Niederkasseler Kirchweg 38, 40547 Düsseldorf Bahnlinien: U70, U74, U75, U76, U77 Fernstraßen: B 7, A52, A57 Buslinien: 828, 833,834,835,836,862,863, M3, 805 Supermärkte: REWE Theo-Champion-Straße 1, 40549 Düsseldorf, Wayo Delikatessen und Sushi Bistro Lütticher Str. 17, 40547 Düsseldorf, ALDI SÜD Hansaallee 10-12, 40547 Düsseldorf Shopping: Künnemann Boutique Flair, Belsenstraße 1, 40545 Düsseldorf, Hamburg Mode Luegallee 42, 40545 Düsseldorf Restaurant: Muggel, Dominikanerstraße 4, 40545 Düsseldorf Brasserie Hülsmann Oberkassel, Belsenstraße 1, 40545 Düsseldorf Krankenhaus: St. Martinus Krankenhaus, Gladbacher Str. 26, 40219 Düsseldorf Naherholung: Rheinpromenade, Rheinufer

VP azonosító: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23013167 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

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