Düsseldorf

Tágas földszinti lakás nagy erkéllyel, csendes helyen

VP azonosító: 25013036

BÉRLETI DÍJ: 1.280 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

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

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Áttekintés

VP azonosító	25013036
Hasznos lakótér	ca. 108 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002

Bérleti díj	1.280 EUR
További költségek	300 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	100.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Az elso benyomás

Itt egy vonzó, földszinti lakást talál, amely nagyjából 108 m²-es tágas lakótérrel rendelkezik. Egy 2000-ben épült, jól karbantartott, mindössze három lakásos épületben található, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. Jelenleg üres, de kérésre azonnal kiköltözheto. Belépéskor egy tágas eloszoba található, ahol boven van hely egy gardróbnak. Innen nyílik meg minden szoba. A lakás szíve a tágas nappali, számos ablakkal, amelyek világos és hívogató hangulatot teremtenek, és szép kilátást nyújtanak a kertre. A nyitott teru kialakítás különbözo elrendezési lehetoségeket kínál, akár hangulatos estékre, akár egy dolgozószoba kialakítására. Innen, valamint a konyhából is kijuthat a kertre nézo nagy erkélyre. A szomszédos konyharész arányos, és az Ön igényei szerint testreszabható. Boven van hely egy modern, beépített konyhának és egy kényelmes étkezonek. A lakás elején egy tágas hálószoba és egy idotlen csempével, káddal és külön zuhanyzóval ellátott fürdoszoba található. A lakás hatékony központi futéssel és padlófutéssel rendelkezik, amely kellemes meleget és komfortos beltéri klímát biztosít minden helyiségben. A lakáson belüli külön tárolóhelyiség tovább fokozza a tér sokoldalú kihasználását. Itt a háztartási gépek, kellékek vagy egyéb tárgyak szépen rendszerezhetok. A lakóövezetet csendes környék jellemzi. A bevásárlási lehetoségek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok a közvetlen közelben találhatók, így gyors hozzáférést biztosítanak a városközponthoz és a környezo területekhez. Az infrastruktúra jól fejlett, így minden alapveto szolgáltatás könnyen elérheto. Ez a lakás különösen alkalmas egyedülállók vagy párok számára, akik értékelik a tágas lakótereket és a jól megtervezett alaprajzot. Tapasztalja meg saját maga a magas minoségu részleteket, és egyeztessen idopontot a megtekintésre még ma! További izgalmas ingatlanhirdetésekért és naprakész információkért látogasson el Instagram-oldalunkra, a "vonpoll_duesseldorf"-ra.

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Részletes felszereltség

- großzügige Raumaufteilung
- Granitböden
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC mit Pissoir
- Balkon
- bodentiefe Fenster / natürlicher Lichteinfluss

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich ruhig gelegen im Düsseldorfer Stadtteil Wersten. Die direkte Nachbarschaft besteht aus ebenfalls ruhigen Seitenstraßen sowie gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern umgeben von Grünflächen. Von hier aus finden Sie in naher Entfernung alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Auch die Freizeitmöglichkeiten in und um Wersten lassen keine Wünsche offen.

So laden beispielsweise der sich in direkter Nachbarschaft befindliche Botanische Garten mit seinen weitläufigen Grünflächen zu erholsamen Spaziergängen ein. Auch entlang des Brückerbaches kann man entspannt mit dem Hund laufen. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulformen und diverse Sportvereine sind ebenfalls gut zu erreichen.
Zudem ist Wersten mit einer guten verkehrstechnischen Infrastruktur ausgestattet. Sowohl mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln als auch über die schnell erreichbaren Autobahnen ist man sehr gut an die Düsseldorfer Innenstadt, die Universität sowie die Nachbarstädte Neuss, Krefeld, Mönchengladbach Hilden, Köln und Leverkusen angebunden. Die Düsseldorfer Innenstadt erreichen Sie von hier über die Münchener Straße in rund 10 Minuten mit dem Auto.

Kindergärten:
Städt. Tageseinrichtung, Reusrather Str. 3, 40591 Düsseldorf
AWO Lummerland, Immigrather Str. 6, 40591 Düsseldorf
Kindertagesstätte Abenteuerland, Ernst-Abbe-Weg 50, 40589 Düsseldorf
Integratives Montessori Kinderhaus St. Theresia, Dabringhauser Str. 34, 40591 Düsseldorf
Evang. Tageseinrichtung für Kinder, Leichlinger Str. 68, 40591 Düsseldorf
AWO Kita Cronenburg, Cronenberger Weg 33, 40591 Düsseldorf

Grundschulen:
Theodor-Heuss-Schule, Lützenkircher Str. 2, 40591 Düsseldorf
Christophorus Schule, Werstener Friedhofstraße 10, 40591 Düsseldorf
KGS Marien- Schule, Rheindorfer Weg 20, 40591 Düsseldorf
GGS Henri Dunant, Rheindorfer Weg 20, 40591 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:
Kath. Hauptschule, Itterstraße 16, 40589 Düsseldorf
Josef-Beuys-Gesamtschule, Siegburger Str. 149, 40591 Düsseldorf

Städtische Benzenberg-Realschule, Siegburger Str. 38, 40591 Düsseldorf
Wim-Wenders-Gymnasium, Schmiedestraße 25, 40227 Düsseldorf

VP azonosító: 25013036 - 40591 Düsseldorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 100.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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: 25013036 - 40591 Düsseldorf

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