

Düsseldorf – Stadtmitte

# Modern lakás központi helyen, beépített konyhával

VP azonosító: 25013170



BÉRLETI DÍJ: 720 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41,71 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

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

VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Áttekintés

VP azonosító	25013170
Hasznos lakótér	ca. 41,71 m <sup>2</sup>
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1955

Bérleti díj	720 EUR
További költségek	100 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.11.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	92.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte**

## Az első benyomás

Ez a vonzó, nemrég felújított lakás modern stílusban büszkélkedhet, és készen áll az első lakóira. A világos nappali/hálósoba barátságos légkört és rengeteg teret kínál a személyre szabáshoz. Egy modern, beépített konyha is beépítésre kerül, ami tovább növeli a lakás kényelmét. A konyha havi költsége 95,20 euró (ÁFA-val együtt). A fürdoszobában zuhanyzó található, és a modern csempéket kiváló minőségű szerelvényekkel ötvözi – tökéletes a pihenésre egy hosszú nap után. A lakás központi elhelyezkedése, kiváló közlekedési kapcsolatokkal, nagy elonyt jelent, könnyen megközelíthetők üzletek, éttermek és tömegközlekedés. A sikeres felújításnak köszönhetően a lakás zökkenőmentesen ötvözi a modern lakhatási kényelmet a stílusos eleganciával. Ne habozzon kapcsolatba lépni velünk még ma, hogy megbeszélhessük a megtekintést.

**VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte**

## Minden a helyszínról

Die Düsseldorfer Stadtmitte ist einer der an den dichtesten besiedelten Stadtteilen und das wirtschaftliche Zentrum Düsseldorfs. Zahlreiche Bürogebäude und die höchste Konzentration an Einzelhandelsgeschäften innerhalb Düsseldorfs prägen das Bild dieses Stadtteils. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen die international bekannte Königsallee, der Hofgarten, der Bergische Löwe, das Düsseldorfer Schauspielhaus, die Johanneskirche und das Wilhelm-Marx-Haus. Eine vorbildliche Infrastruktur, stilvolles Ambiente, internationale Gastronomie, trendige Shopping-Läden und Geschäfte des normalen und gehobenen Bedarfs sind ebenfalls zahlreich in der Stadtmitte zu finden.

Die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse, wie den nördlichen Zubringer zur A 44 oder auch die Auffahrt zur A 3 und die Bundesstraße 7 sind in wenigen unkomplizierten Autominuten zu erreichen.

Den Flughafen erreichen Sie in 10 Minuten, den Hauptbahnhof in 7 Minuten.

### Kindergärten:

Die 7 zwerge e.V., Harkortstraße 2, 40210 Düsseldorf

Kita Stresemannstraße des SKFM Düsseldorf e.V., Stresemannstraße 21, 40210 Düsseldorf

### Grundschulen:

Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Straße 34, 40211 Düsseldorf

Max Schule, Citadellstraße 2B, 40213 Düsseldorf

### Weiterführende Schulen:

St.Ursula Gymnasium, Ritterstraße 16, 40213 Düsseldorf

Luisen-Gymnasium, Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf

Görres-Gymnasium, Königsallee 57, 40212 Düsseldorf

### Bus/ Bahnverbindungen:

780, 782, 785, 834, 805, 738, 752, 754, 737, 721, 722, 817, NE 3, NE5, NE7, SB50 U76, U75, U74, U72, 807, 812

### Supermärkte:

Rewe Carlsplatz 18, 40213 Düsseldorf, The Crown, Edeka Berliner Allee 52, 40212 Düsseldorf

### Restaurants:

Schwan Restaurant Düsseldorf Altstadt, Mühlenstraße 2, 40213 Düsseldorf  
Weinhaus Tante Anna Andreasstraße 2, 40213 Düsseldorf

Krankenhaus:

Evangelisches Krankenhaus, Kirchfeldstraße 40, 40217 Düsseldorf  
St. Vinzenz-Krankenhaus, Schloßstraße 85, 40477 Düsseldorf

Naherholung:

Hofgarten Düsseldorf, 40213 Düsseldorf

**VP azonosító: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 92.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25013170 - 40233 Düsseldorf – Stadtmitte

## 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)