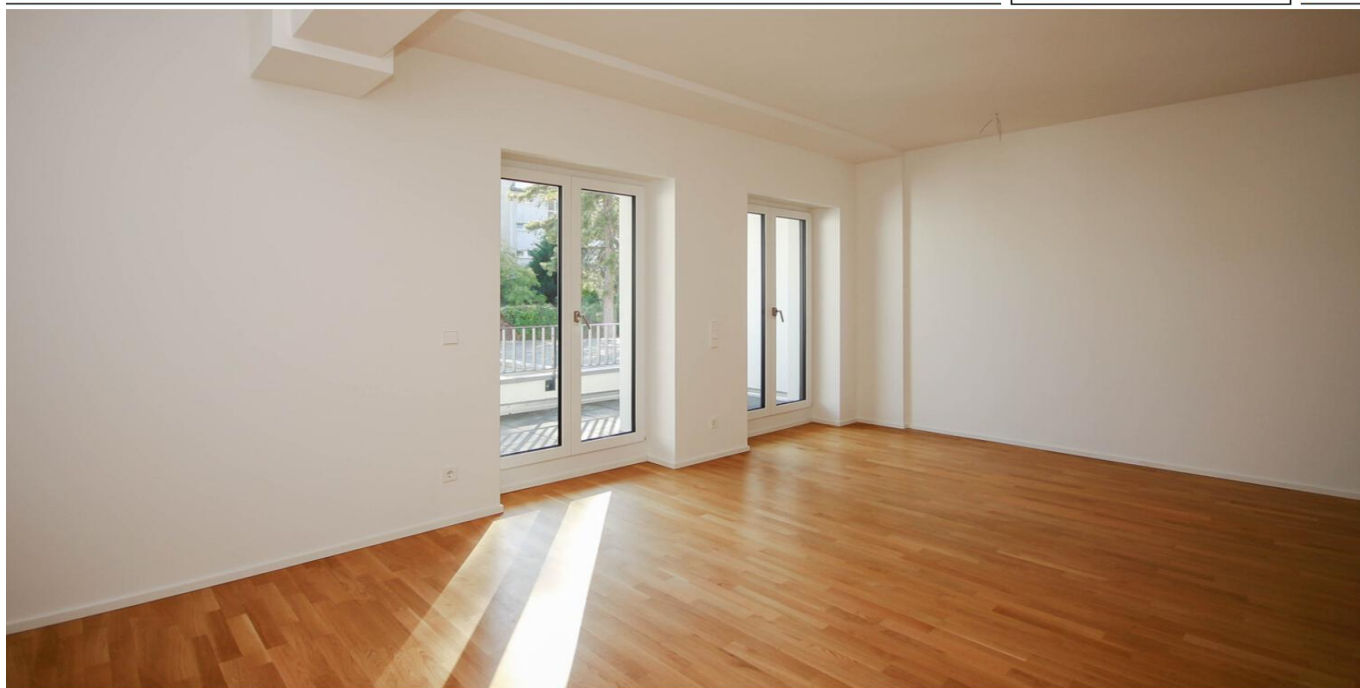


Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Tágas, 5 szobás lakás makulátlan állapotban – 2020-ban teljesen felújítva

VP azonosító: 25013179



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

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

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Áttekintés

VP azonosító	25013179
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1957

Bérleti díj	2.600 EUR
További költségek	500 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.09.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	71.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Az első benyomás

Ez a vonzó, 1957-ben épült lakás kiváló, újszerű állapotban van a 2020-ban elvégzett átfogó felújítás után. A körülbelül 134 m²-es, öt szobára osztott lakótérrel ez az ingatlan bőséges teret és funkcionális elrendezést kínál, amely sokféle lakhatási módhoz alkalmas – a családoktól az igényes párokig. A nyitott, mégis világos alaprajz lenyugozó a tágasság és a magánélet optimális egyensúlyával. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívét, ötvözve a kényelmes lakhatást a funkcionális konyha kialakításával. Ez a tágas helyiség már tartalmazza az összes szükséges csatlakozót egy modern konyhához, amely az Ön igényei szerint testreszabható. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, világos és hívogató légkört teremtve – ideális a pihenésre és a társasági életre. Összesen négy hálószoba áll rendelkezésre, amelyek sokoldalúan használhatók: hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy akár dolgozószobaként is. Két modern, kiváló minőségű fürdőszoba biztosítja a maximális kényelmet és megakadályozza a reggeli csúcsforgalmat. A fürdőszobákban modern csempézés található, és a szobától függően zuhanyzó vagy kád is található. A lakás jellemzői magas színvonalat tükröznek, ami egyértelműen megmutatkozik a felhasznált anyagokban és a kidolgozásban: sima falak, valódi fa parketta és modern fürdőszobák hangsúlyozzák az összminőséget. A kínálatot bőséges tárolóhely és különálló pince teszi teljessé. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és minden alapvető szolgáltatással rendelkezik. Üzletek, iskolák és orvosok mindössze pár percre találhatók. Bárki, aki modern, tágas lakást keres központi helyen, kényelmes, modern étellel, megtalálja itt a tökéletes otthont. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy személyes megtekintés egyeztetése érdekében. Látogasson el Instagram-oldalunkra is, a "vonpoll_duesseldorf"-ra, ahol további izgalmas ingatlanokat fedezhet fel és naprakész maradhat.

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Részletes felszereltség

- moderne Badezimmer
- Echtholzparkett
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- großzügiger Balkon zum Innenhof
- Abstellraum
- Kellerraum

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage in der Düsseldorfer Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur Königsallee und dem japanischen Viertel. Die beliebte Düsseldorfer Altstadt, der Hauptbahnhof oder der Graf-Adolf-Platz sowie die „Bankenmeile“ sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zudem befinden sich eine Vielzahl von Cafés und Restaurants in direkter Umgebung. Auf der Oststraße, der Berliner Allee und den umliegenden Straßen gibt es vielseitige und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Kurz um, egal was Sie erledigen möchten, von hier aus machen Sie es zu Fuß. Die Düsseldorfer Innenstadt verfügt über eine perfekt ausgeprägte Infrastruktur und ist durch ein dichtes öffentliches Verkehrsnetz sehr gut an die angrenzenden Nachbarstädte angebunden.

Kindergärten:

Kita Froschkönig, Marienstraße 25, 40212 Düsseldorf

Kinder, Kinder ... Beruf und Familie e.V., Oststraße 80, 40210 Düsseldorf

westl.: Mariensäule (Orangeriestraße 1, 40213 Düsseldorf)

südl.: KITA "Die Püktchens und Antons aus der Carlstadt" (Haroldstraße 20, 40213 Düsseldorf)

Grundschulen:

Städt. Kath. Grundschule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

westl.: Luisengymnasium (Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf), Görres-Gymnasium (Königsallee 57, 40212 Düsseldorf)

Bahnlinien:

701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, U70, U71, U72, 73, U76, U77, U78, U79, U83, Hauptbahnhof (in alle Richtungen & Fernverkehr)

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.9.2030.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com