

Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

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

VP azonosító: 25013179



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

BÉRLETI DÍJ: 2.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

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

**VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte**

## Áttekintés

VP azonosító	25013179	Bérleti díj	2.600 EUR
Hasznos lakótér	ca. 134 m <sup>2</sup>	További költségek	500 EUR
Szobák	5	Lakás	Emelet
Hálószobák	4	Modernizálás / felújítás	2020
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Újszeru
Építés éve	1957	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	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



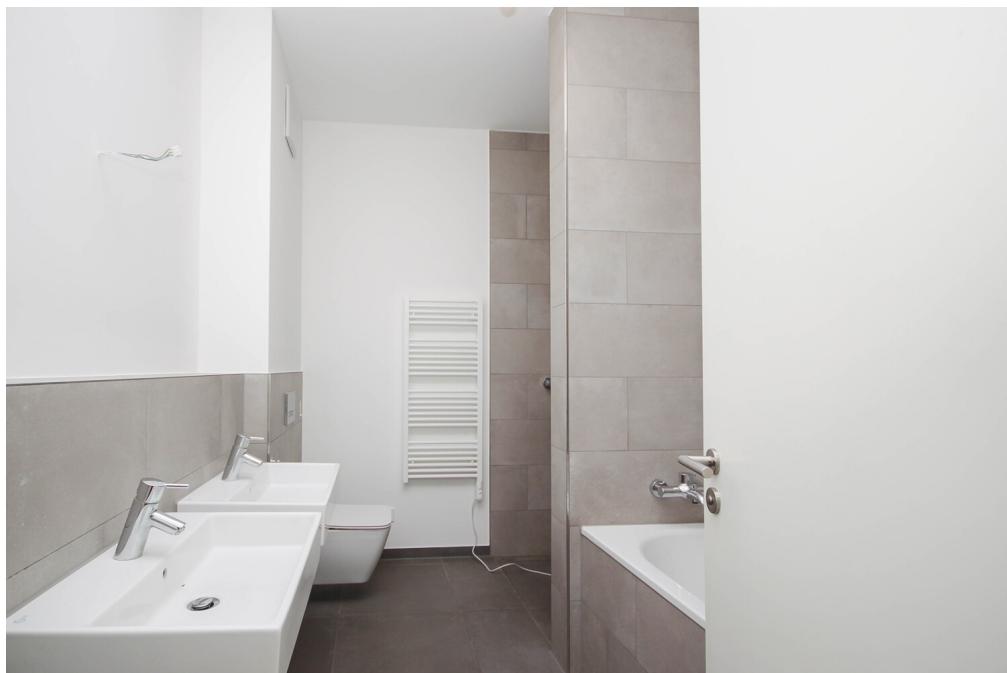
VP azonosító: 25013179 - 40211 Düsseldorf / Stadtmitte – Stadtmitte

## 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 elso benyomás

Ez a vonzó, 1957-ben épült lakás kiváló, újszerű állapotban van a 2020-ban elvégzett átfogó felújítás után. A körülbelül 134 m<sup>2</sup>-es, öt szobára osztott lakótérrel ez az ingatlan boséges teret és funkcionális elrendezést kínál, amely sokféle lakhatási módhoz alkalmas – a családoktól az igényes párokig. A nyitott, mégis világos alaprajz lenyugözo 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 fénytelivel árasztják el a teret, világos és hívogató lédkört 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 minőségu fürdoszoba biztosítja a maximális kényelmet és megakadályozza a reggeli csúcsforgalmat. A fürdoszobákban 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 fürdoszobák hangsúlyozzák az összminőséget. A kínálatot boséges 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 éettel, megtalálja itt a tökéletes otthonot. 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 helyszínről

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. Kurzum, 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 Pünktchens 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/(m<sup>2</sup>\*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



VON POLL  
REAL ESTATE

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 felelősségteljesítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)