

Düsseldorf / Stadtmitte - Stadtmitte

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

VP azonosító: 25013179



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



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

Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25013179
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Szobák	5
Hálószobák	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



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2030
Energiaforrás	Távfutés

Energetikai tanúsítvány	
71.00 kWh/m²a	
В	
1957	













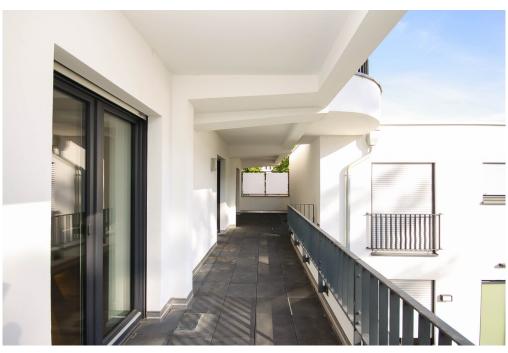










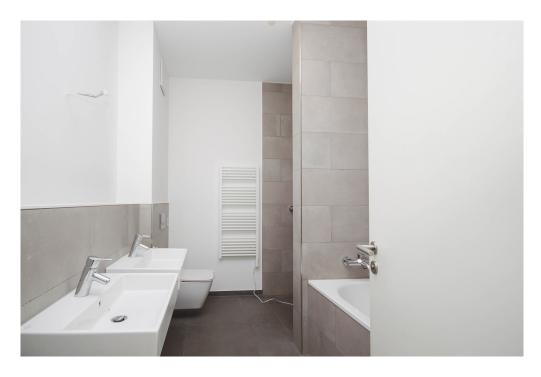






















Az elso benyomás

Ez a vonzó, 1957-ben épült lakás kiváló, újszeru állapotban van a 2020-ban elvégzett átfogó felújítás után. A körülbelül 134 m²-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 étkezo 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 fénnyel 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 minoségu fürdoszoba biztosítja a maximális kényelmet és megakadályozza a reggeli csúcsforgalmat. A fürdoszobákban modern csempézés található, és a szobától függoen zuhanyzó vagy kád is található. A lakás jellemzoi magas színvonalat tükröznek, ami egyértelmuen megmutatkozik a felhasznált anyagokban és a kidolgozásban: sima falak, valódi fa parketta és modern fürdoszobák hangsúlyozzák az összminoséget. A kínálatot boséges tárolóhely és különálló pince teszi teljessé. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és minden alapveto szolgáltatással rendelkezik. Üzletek, iskolák és orvosok mindössze pár percre találhatók. Bárki, aki modern, tágas lakást keres központi helyen, kényelmes, modern élettel, 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.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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 Einkaufs-möglichkeiten 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 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)



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 It. 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com