

Düsseldorf – Derendorf

Modern lakhatási élmény | 3 szoba erkéllyel és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25013184



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90,8 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Áttekintés

VP azonosító	25013184
Hasznos lakótér	ca. 90,8 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	389.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.03.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	119.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a vonzó, körülbelül 91 m²-es lakótérrel rendelkező ingatlanban, amely kényelmes otthont kínál kiváló, központi helyen. Ez a jól karbantartott ingatlan átgondolt alaprajzzal, funkcionális elrendezéssel és számos olyan kényelmi szolgáltatással büszkélkedhet, amelyek leegyszerűsítik a mindennapi életet. A tágas elosztásból két nagyméretű hálószoba és egy jól felszerelt fürdőszoba nyílik. A fürdőszobában kád és dupla mosdó található, és könnyen megközelíthető a folyosóról. A világos és funkcionális elrendezés különösen alkalmassá teszi a lakást párok, kis családok vagy igényes egyedülállók számára. A világos nappali az integrált étkezővel alkotja a lakás szívet, és bőséges helyet kínál a személyre szabáshoz és a hangulatos összejövetelekhez. Innen juthat ki a napsütötte erkélyre, amely kellemes kültéri teret biztosít, és egész napos pihenésre csábít. A szomszédos konyha praktikus kialakítású, és a nappalival való közvetlen kapcsolatának köszönhetően elősegíti az összetartozás érzését. A konyhát egy praktikus kamra egészíti ki, amely további tárolóhelyet biztosít a kiegészítők és a háztartási cikkek számára. Gépjárműve számára kényelmes földalatti parkolóhely áll rendelkezésre, amely közvetlen hozzáférést biztosít az épülethez, és megkönnyíti a parkolást minden időjárási körülmény között. Egy pincetároló teszi teljessé az ajánlatot. Az ingatlant évek óta megbízható bérletnek adják bérbe. Összefoglalva, ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál azok számára, akik értékelik a központi elhelyezkedést, a jól megtervezett alaprajzot és a kényelmes mindennapi szolgáltatásokat. A kényelmes élet és a városi környezet sikeres kombinációja teszi ezt az ajánlatot különösen vonzóvá. Ne habozzon, gyozodjon meg róla saját szemével, mit kínál ez az ingatlan, és egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Minden a helyszínról

Derendorf gehört zu den beliebtesten und dynamischsten Stadtteilen Düsseldorfs. Der traditionsreiche Stadtteil hat sich in den letzten Jahren zu einem urbanen Hotspot entwickelt, der modernes Wohnen, Arbeiten und Leben perfekt miteinander verbindet.

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position zwischen der Innenstadt, Pempelfort und Golzheim. Die Düsseldorfer City, der Rhein und die Königsallee sind in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie der S-Bahnhof Düsseldorf-Derendorf gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und das Umland.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars, die für urbanes Lebensgefühl sorgen. Auch der beliebte Nordpark mit seinen weitläufigen Grünflächen sowie der Rhein liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten ideale Erholungsmöglichkeiten.

Derendorf zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus moderner Architektur, sanierten Altbauten und lebendiger Nachbarschaft aus. Junge Berufstätige, Familien und Studierende schätzen die hohe Lebensqualität, die zentrale Lage und das vielseitige Freizeitangebot.

VP azonosító: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 119.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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