

Düsseldorf – Hassels

# Modernisierte 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

VP azonosító: 25013212



BÉRLETI DÍJ: 570 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,27 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

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

VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Áttekintés

VP azonosító	25013212
Hasznos lakótér	ca. 38,27 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1990

Bérleti díj	570 EUR
További költségek	130 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	139.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan





VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan



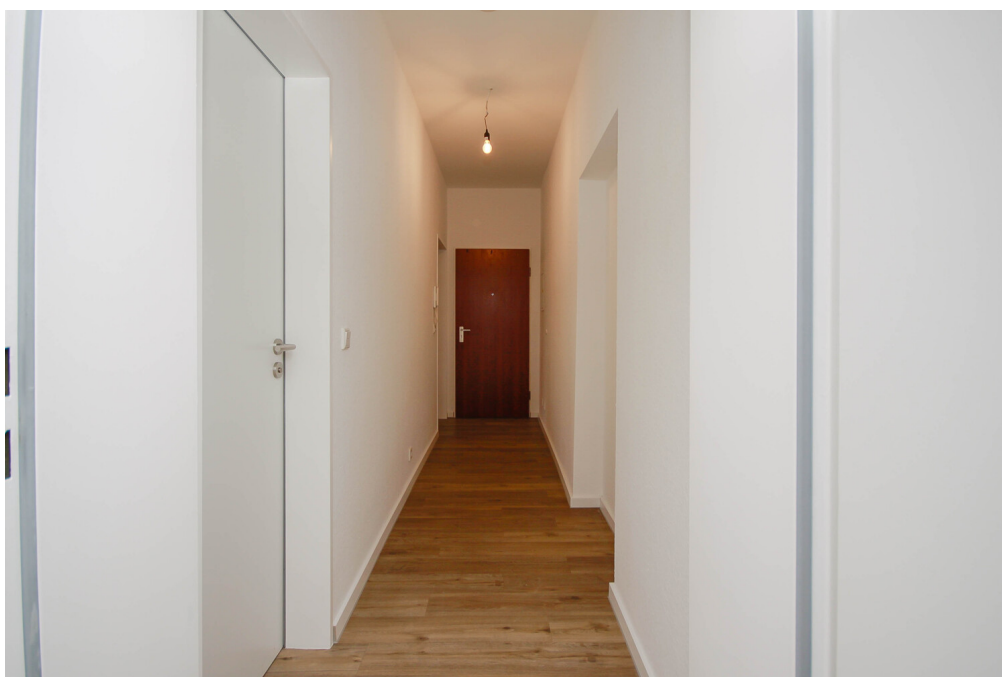
VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan



VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels**

## Az elso benyomás

Diese ansprechend modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1900 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert und überzeugt durch einen zeitgemäßen Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche, die optimal genutzt ist, eignet sich das Angebot gleichermaßen für Singles, Paare oder Berufspendler, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flurbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seinen praktischen Zuschnitt und lässt individuelle Möblierungskonzepte zu. Von hier aus haben Sie Zugang zur angrenzenden Küche.

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und ist mit modernen Geräten ausgestattet, wodurch Kochen Freude bereitet. Das schlichte, elegante Design der Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Auf Wunsch kann Ihnen gerne eine Visualisierung der Küche ausgestellt werden.

Das Schlafzimmer bietet genügend Fläche für ein Doppelbett sowie zusätzliche Möbelstücke wie Kleiderschrank oder Kommode. Dank der ruhigen Lage im hinteren Bereich der Wohnung genießen Sie hier Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Die Warmmiete beträgt 815,20 Euro monatlich, in der bereits die Heizkosten und die Kosten für die Einbauküche enthalten sind. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, sodass einem kurzfristigen Einzug nichts im Wege steht.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung erreichen Sie auch öffentliche Verkehrsmittel schnell. Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels**

## Minden a helyszínról

### Der Düsseldorfer Stadtteil - Hassels

Hassels liegt im Süden von Düsseldorf. In der unmittelbaren Nähe von Hassels, sind viele Grünflächen zu finden. Das Gebiet ist großflächig von Waldflächen durchzogen und liegt zusätzlich in der Nähe des sogenannten Stadtwaldes Hilden und dem Unterbacher See, welcher zur Naherholung einlädt. Trotz der ruhigen Lage Hassels, verfügt der Stadtteil jedoch über eine gute Verkehrsanbindung und einem schnellen Zugang zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Alles, was Sie in ihrem Alltag benötigen, finden Sie in Ihrer unmittelbaren Nähe: Einkaufszentren, Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Ärztehäuser, Apotheken und alle Arten von Schulen. Unter anderem die begehrte Privat-Schule „Frei Christliche Gesamtschule“, welche in fünf Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Der Stadtteil selbst zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit und Lebendigkeit aus.

### Kindergärten:

Städt. Kindergarten und Tagesstätte, Am Köhnen 71, 40599 Düsseldorf, Katholischer Kindergarten St. Antonius, Am Schönenkamp 143, 40599 Düsseldorf

### Grundschulen:

Selma-Lagerlöf-Schule, Schillstraße 7, 40599 Düsseldorf, Gemeinschaftsgrundschule am Köhnen, Am Köhnen 73, 40599 Düsseldorf

### Weiterführende Schulen:

Städtisches Schloß-Gymnasium Benrath, Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf, Freies Christliches Gymnasium Düsseldorf, Buchenstraße 1, 40599 Düsseldorf Freie Christliche Gesamtschule Düsseldorf, Fürstenberger Str. 10, 40599 Düsseldorf

### Einkaufsmöglichkeiten:

Penny, Altenbrückstraße 15, 40599 Düsseldorf, Rewe, Altenbrückstraße 15, 40599 Düsseldorf, Can Feinkost, Schneidemühler Str. 13, 40599 Düsseldorf



**VP azonosító: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels**

## További információ / adatok

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: 25013212 - 40599 Düsseldorf – Hassels**

## 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)