

Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Klarer Grundriss, große Terrasse – 2 Zimmer mit viel Raumgefühl

VP azonosító: 26013071N



BÉRLETI DÍJ: 1.350 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

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

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Áttekintés

VP azonosító	26013071N	Bérelti díj	1.350 EUR
Hasznos lakótér	ca. 95 m ²	További költségek	200 EUR
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1927	Modernizálás / felújítás	2025
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	176.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.10.2034	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1927

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az ingatlan



VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Az elso benyomás

Großzügigkeit, klare Linien und ein Wohngefühl, das sofort überzeugt.

Diese 2-Zimmer-Wohnung in einem Gebäude aus dem Jahr 1927 bietet auf rund 95 m² ein überraschend offenes Raumgefühl – kombiniert mit einem modernen, gepflegten Gesamtzustand. Hier trifft solide Bausubstanz auf zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der Grundriss ist durchdacht und gleichzeitig angenehm offen:

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und schafft mit seinen fließenden Übergängen viel Raum für individuelle Gestaltung. Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Das Badezimmer wurde 2022 modernisiert und präsentiert sich klar, funktional und hochwertig – inklusive Badewanne.

Ein besonderes Highlight ist die 2024 erneuerte Einbauküche: modern, neuwertig und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Sie fügt sich selbstverständlich in das Gesamtkonzept ein und unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Der Außenbereich erweitert den Wohnraum spürbar:

Die großzügige Terrasse schafft einen echten Mehrwert – ideal für entspannte Abende, ruhige Morgen oder einfach eine kleine Auszeit im Alltag.

Auch technisch ist die Wohnung auf aktuellem Stand:

Die 2025 erneuerte Gas-Zentralheizung sorgt für effizienten Wohnkomfort und rundet den gepflegten Eindruck ab.

Optional kann vorhandenes Mobiliar teilweise übernommen werden, was einen unkomplizierten Einzug ermöglicht.

Eine Wohnung für alle, die ein großzügiges Raumgefühl, eine ruhige Lage und eine moderne, unkomplizierte Wohnqualität zu schätzen wissen.

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Részletes felszereltség

- moderne, neuwertige Einbauküche
- modernisiertes Badezimmer mit Badewanne
- große Terrasse
- wenn gewünscht: teilweise möbliert (u. a. Wohnwand & Couch)
- ruhige, gepflegte Wohnlage
- Keller vorhanden
- Haustiere erlaubt
- gute Anbindung an ÖPNV & Autobahn
- Nähe zu Flughafen & Messe

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Unterrath.

Der Stadtteil gehört zu einer der begehrtesten Wohnlagen Düsseldorfs, da das Wohnen im Grünen und die gute Infrastruktur dem Stadtteil eine besondere Attraktivität verleihen.

Unterrath besticht vor allem durch die ausgezeichnete überregionale Verkehrsanbindung über die A52 sowie über die A44. Des Weiteren stehen Ihnen die S-Bahn, Buslinien, Straßenbahnen und die U-Bahn als Fortbewegungsmittel in das Zentrum und die umliegenden Städte zur Verfügung.

Es überwiegen hauptsächlich Reihen- und Doppelhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser in der Siedlung- der Stadtteil ist durch zahlreiche kleine Grünflächen und Parkanlagen aufgelockert.

In direkter Nachbarschaft befinden sich Kindergärten, Grundschulen, Realschulen und Gymnasien, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants.

Auf der Golzheimer Heide befinden sich zwei Grundschulen. Gymnasium: Max-Planck im angrenzenden Stadtteil Stockum.

Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar.

Spielplätze, ein Schwimmbad, Sportvereine, der Aquazoo und ruhige Parkanlagen, wie z.B. der Nordpark, von dem aus man auch schnell den Rhein erreichen kann, gehören hier zu den vielseitigen Freizeitangeboten, wie die Stadtbücherei und der örtliche Turnverein.

Das Düsseldorfer Messegelände, die Esprit Arena und der Flughafen sind in wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

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: 26013071N - 40468 Düsseldorf / Unterrath - Unterrath

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