Düsseldorf – Oberkassel

3-Zimmer Wohnung in bester Lage von Oberkassel

CODICE OGGETTO: 23013166

PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95,34 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23013166
Superficie netta	ca. 95,34 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.01.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Una prima impressione

Zum Verkauf steht diese wunderschön renovierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 2014 komplett saniert wurde. Der gesamte Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett und glatt verputzten Wänden ausgestattet, was ein modernes und elegantes Wohnambiente schafft. Die Elektrik wurde erneuert und das Bad sowie das Gäste-WC wurden komplett renoviert und mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Der Grundriss der Wohnung ist optimal geschnitten und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große, bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre im gesamten Wohnbereich. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, auf dem Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen können. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 1.530,00 €. Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Grünflächen und Parks, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Insgesamt bietet diese Immobilie eine hochwertige Ausstattung und viel Wohnkomfort. Die ideale Wohnung für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die ein stilvolles Zuhause suchen. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum.

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Dettagli dei servizi

- Einbauküche von Schaffrath mit Markengeräten
- neues und renoviertes Bad
- saniertes Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- zwei Balkone
- elektrische Rollläden
- Markise
- bodentiefe Fenster
- Kellerraum
- Parkettboden
- glatt verputzte Wände
- neue Elektrik
- teilweise Halogenspots in der Decke

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Tutto sulla posizione

Dort, wo der Rhein sein Knie anwinkelt, liegt Oberkassel: vis-à-vis der Altstadt und nur wenige U-Bahnstationen von der Edeleinkaufsmeile Kö entfernt. Die Verkehrsanbindungen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sind hervorragend. Zwei Rheinbrücken verbinden Oberkassel mit der Düsseldorfer Innenstadt. Auf der fußläufig erreichbaren „Luegallee“ und rund um den „Barbarossa-Platz“ finden Sie im Herzen Oberkassels neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Banken, diverse Schulen sowie einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt. Dank der lebhaften Kneipen- Szene über das Spitzen-Restaurant, herrlichen Spazierwegen entlang der Rheinufer bis hin zu zahlreichen weiteren Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten und einer perfekten Infrastruktur erwartet Sie hier echte Lebensqualität, die Oberkassel zu einer der Top-Lagen in der Landeshauptstadt macht. Über die A 52 und A 57 sind Sie hier zudem hervorragend an das Autobahnnetz rund um Düsseldorf angebunden und erreichen die Nachbarstädte Neuss, Krefeld, Mönchengladbach und Köln sehr komfortabel. Kindergärten: Milchzahnkiste e.V. Kindergarten in Oberkassel Niederkassel LörickEmanuel-Leutze-Straße 1B, 40547 Düsseldorf Zwergenreich Privater Vorkindergarten, Cheruskerstraße 20, 40545 Düsseldorf Grundschulen: Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule, Cimbernstraße 24, 40545 Düsseldorf Don-Bosco-Schule, Salierstraße 37, 40545 Düsseldorf KGS Niederkassel, Niederkasseler Straße 36, 40547 Weiterführende Schulen: Comenius-Gymnasium, Hansaallee 90, 40547 Düsseldorf Cecilien-Gymnasium, Schorlemer Straße 99, 40545 Düsseldorf Carl-Benz-Realschule, Lewitstraße 2, 40547 Düsseldorf Japanische Internationale Schule, Niederkasseler Kirchweg 38, 40547 Düsseldorf Bahnlinien: U70, U74, U75, U76, U77 Fernstraßen: B 7, A52, A57 Buslinien: 828, 833,834,835,836,862,863, M3, 805 Supermärkte: REWE Theo-Champion-Straße 1, 40549 Düsseldorf, Wayo Delikatessen und Sushi Bistro Lütticher Str. 17, 40547 Düsseldorf, ALDI SÜD Hansaallee 10-12, 40547 Düsseldorf Shopping: Künnemann Boutique Flair, Belsenstraße 1, 40545 Düsseldorf, Hamburg Mode Luegallee 42, 40545 Düsseldorf Restaurant: Muggel, Dominikanerstraße 4, 40545 Düsseldorf Brasserie Hülsmann Oberkassel, Belsenstraße 1, 40545 Düsseldorf Krankenhaus: St. Martinus Krankenhaus, Gladbacher Str. 26, 40219 Düsseldorf Naherholung: Rheinpromenade, Rheinufer

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2031. Endenergieverbrauch beträgt 138.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 23013166 - 40547 Düsseldorf – Oberkassel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com