Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Kapitalanlage in gefragter Lage !

CODICE OGGETTO: 24013029

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

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

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24013029
Superficie netta	ca. 68 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	ERDGAS_SCHWER
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	126.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Una prima impressione

Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon und optimaler Verkehrsanbindung. Die geräumige 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1969 erbaut und 2014 umfassend modernisiert wurde. Das Objekt liegt in einer zentralen Lage im Düsseltal und verfügt über eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumverteilung und verfügt über ein großes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Badewanne sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für eine Essecke. Die Ausstattungsqualität ist als normal und gepflegt zu bezeichnen mit städtischem Weitblick. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen. Dank der guten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzte und Geschäfte bequem zu erreichen. Darüber hinaus lädt der nahegelegene Park zu erholsamen Spaziergängen ein. Insgesamt bietet die Wohnung ein ansprechendes Wohnambiente zu einem fairen Preis. Durch die Kernsanierung vor 10 Jahren präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet modernen Wohnkomfort. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Atmosphäre und laden zum Verweilen ein. Für Interessenten, die eine solide Kapitalanlage in sehr guter Lage suchen, stellt dieses Objekt eine attraktive Option dar. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und freuen uns auf Ihren Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Dettagli dei servizi

- helle Wohnung
- Aufzug
- vermietet an ältere Dame
- 2 Stellplätze, zur Zeit vermietet
- Balkon
- großes Wohnzimmer
- große Fenster
- gepflegtes 15 Parteien Haus in Massivbauweise
- zentrale und ruhige Lage
- Düsseltal / Zoo
- alles fußläufig erreichbar
- gute Anschlüsse an ÖPNV

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Düsseltal-Zooviertel ist einer der attraktivsten und begehrtesten Stadtteile von Düsseldorf. Er schließt unmittelbar an die Düsseldorfer Innenstadt und Pempelfort an. Zentral und doch ruhig gelegen, unbehelligt von jedem Fluglärm, genießen Sie hier die Anbindung einer zentralen Lage. In fußläufiger Nähe befinden sich der Zoopark und das Eisstadion. Die nahe gelegene Rethelstraße bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Eine vielfältige Schul- und Kindergartendichte ist ein Grund dafür, dass sich Familien hier besonders wohl fühlen. Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind mit dem Fahrrad oder dem Pkw in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten: REWE, Kaufland Düsseldorf, Lidl Kindergärten: Froschkönig Vorkindergarten, Zwergenlounge, Kindertagesstätte St. Paulus Grundschulen: Paulusschule, Brehm-Schule – Evangelische Grundschule, Carl-Sonnenschein-Schule Weiterführende Schulen: Goethe Gymnasium, Luisen-Gymnasium, Görres-Gymnasium Restaurants La Brisela, Rethelstr. 165, 40237 Düsseldorf Locanda la Botella, Stückerstr. 1, 40239 Düsseldorf Bauereiausschank am Zoo, Graf-Recke- Straße 103, 40239 Düsseldorf Verkehrsanbindungen: U71, Straßenbahnlinie 708, Autobahn B59

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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.

CODICE OGGETTO: 24013029 - 40237 Düsseldorf – Düsseltal-Zoo

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