

Düsseldorf – Derendorf

Esperienza di vita moderna | 3 stanze con balcone e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 25013184



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,8 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

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

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013184
Superficie netta	ca. 90,8 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	21.03.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	119.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Una prima impressione

Benvenuti in questa attraente proprietà di circa 91 m² di superficie abitabile, che offre una casa confortevole in una posizione centrale privilegiata. Questa proprietà ben tenuta vanta una planimetria attentamente progettata, una disposizione funzionale e numerosi comfort che semplificano la vita quotidiana. L'ampio ingresso conduce a due ampie camere da letto e a un bagno ben arredato. Il bagno è dotato di vasca e doppio lavabo ed è facilmente accessibile dal corridoio. La disposizione chiara e funzionale rende l'appartamento particolarmente adatto a coppie, piccole famiglie o single esigenti. Il luminoso soggiorno con zona pranzo integrata costituisce il cuore dell'appartamento e offre ampio spazio per la personalizzazione e per intimi momenti di convivialità. Da qui si accede al balcone soleggiato, che offre un piacevole spazio esterno e invita a rilassarsi durante il giorno. La cucina adiacente è progettata in modo pratico e, grazie al collegamento diretto con la zona giorno, favorisce un senso di intimità. Una comoda dispensa completa la cucina, offrendo ulteriore spazio per provviste e articoli per la casa. Un comodo parcheggio sotterraneo è disponibile per il vostro veicolo, offrendo accesso diretto all'edificio e facilitando il parcheggio in qualsiasi condizione atmosferica. Un locale cantina completa l'offerta. L'immobile è affittato da molti anni a un inquilino affidabile. In sintesi, questa proprietà rappresenta un'opportunità interessante per chi apprezza una posizione centrale, una planimetria ben progettata e servizi pratici. La riuscita combinazione di comfort abitativo e contesto urbano rende questa offerta particolarmente interessante. Non esitate a scoprire di persona cosa ha da offrire questa proprietà e a fissare un appuntamento per una visita oggi stesso!

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25013184 - 40476 Düsseldorf – Derendorf

Partner di contatto

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

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com