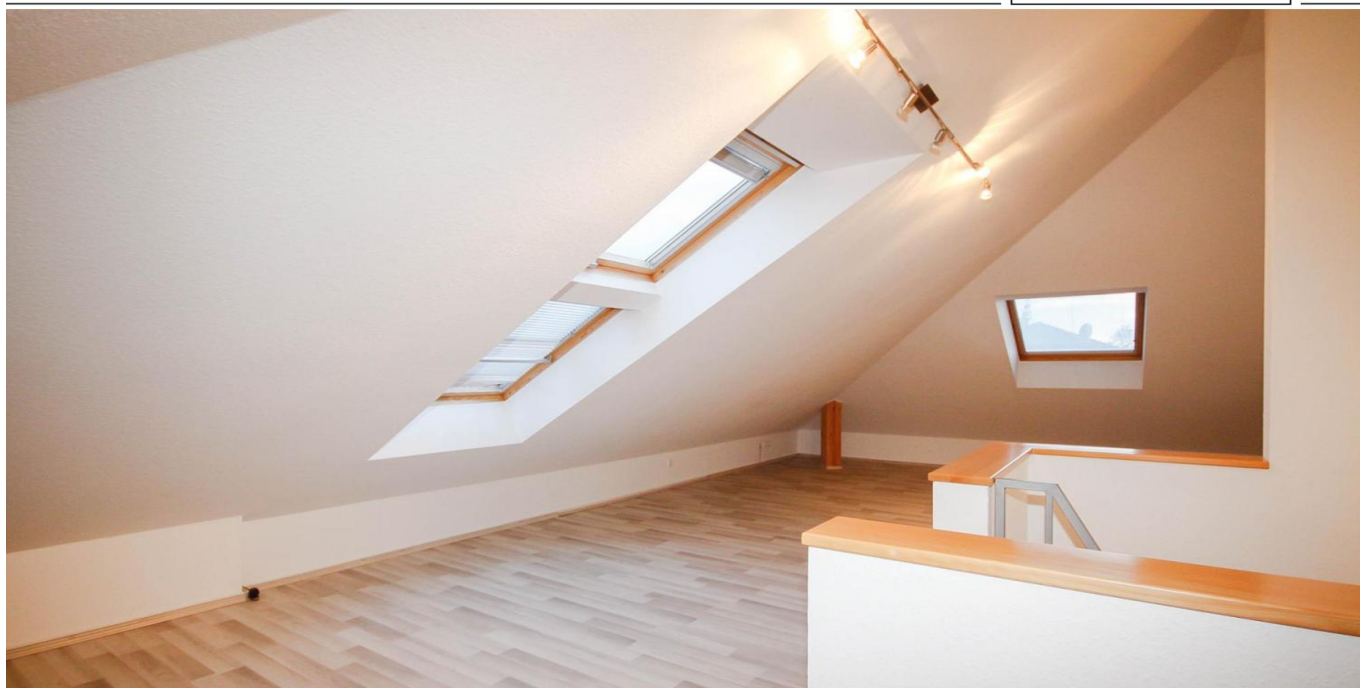


Düsseldorf

Casa accogliente in una posizione ricercata, ideale per sentirsi a casa.

Codice oggetto: 25013202



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

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

Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013202
Superficie netta	ca. 133 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.750 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 55 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

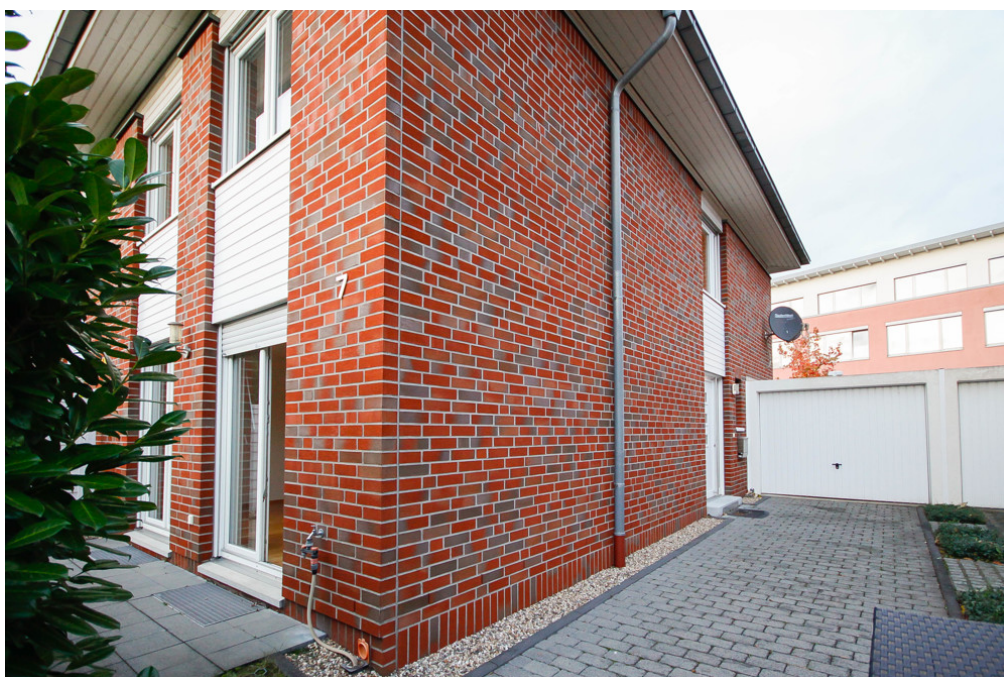
Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	54.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.01.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



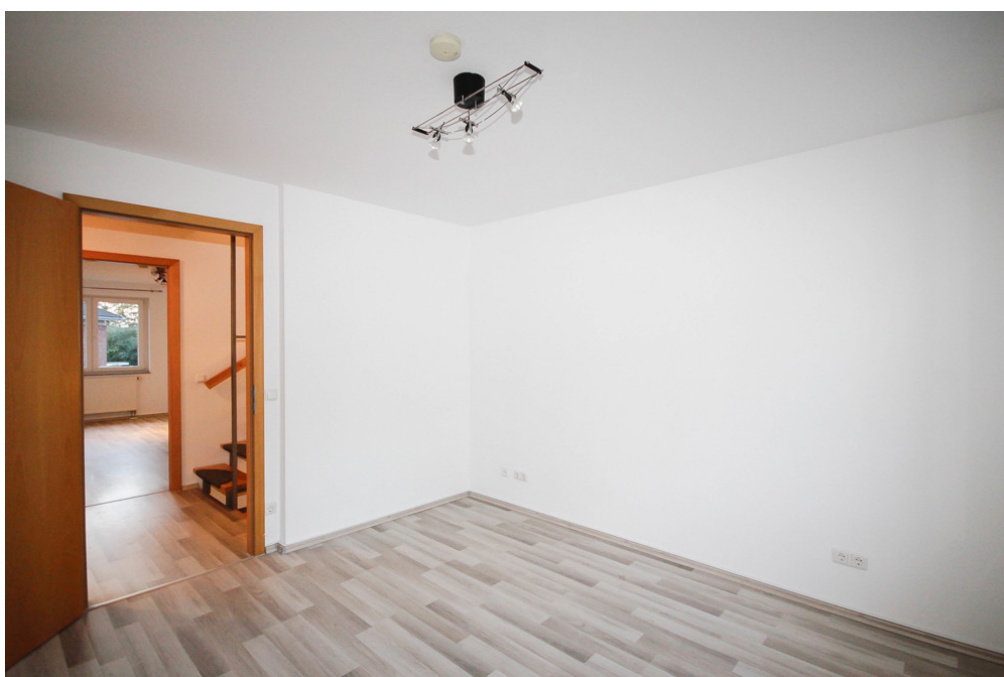
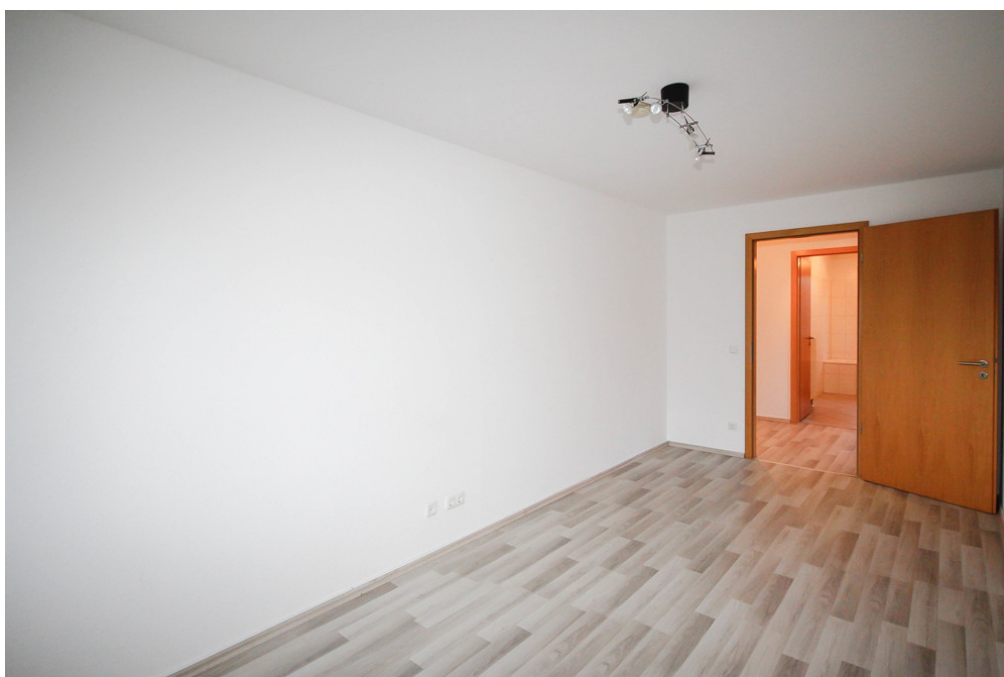
Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



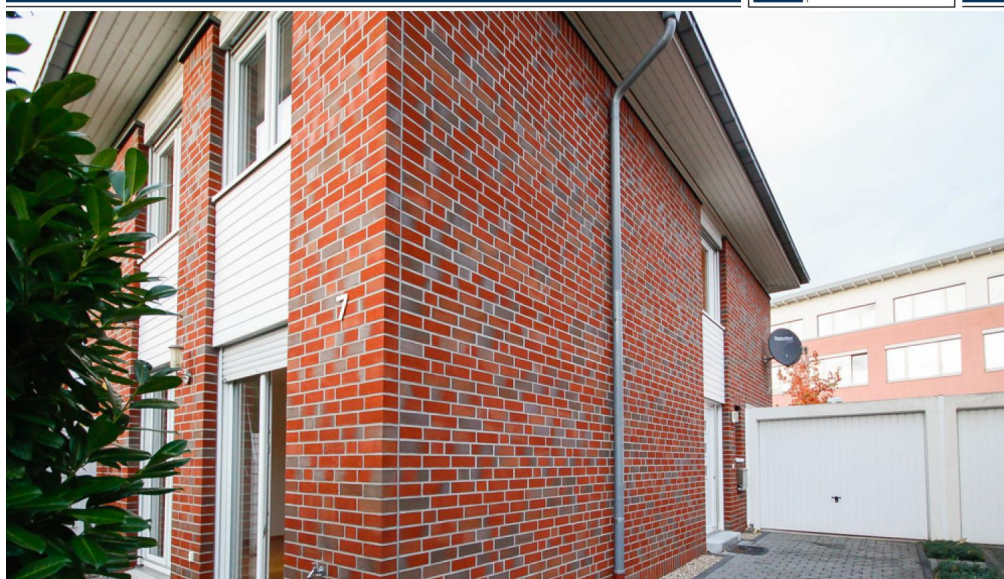
Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



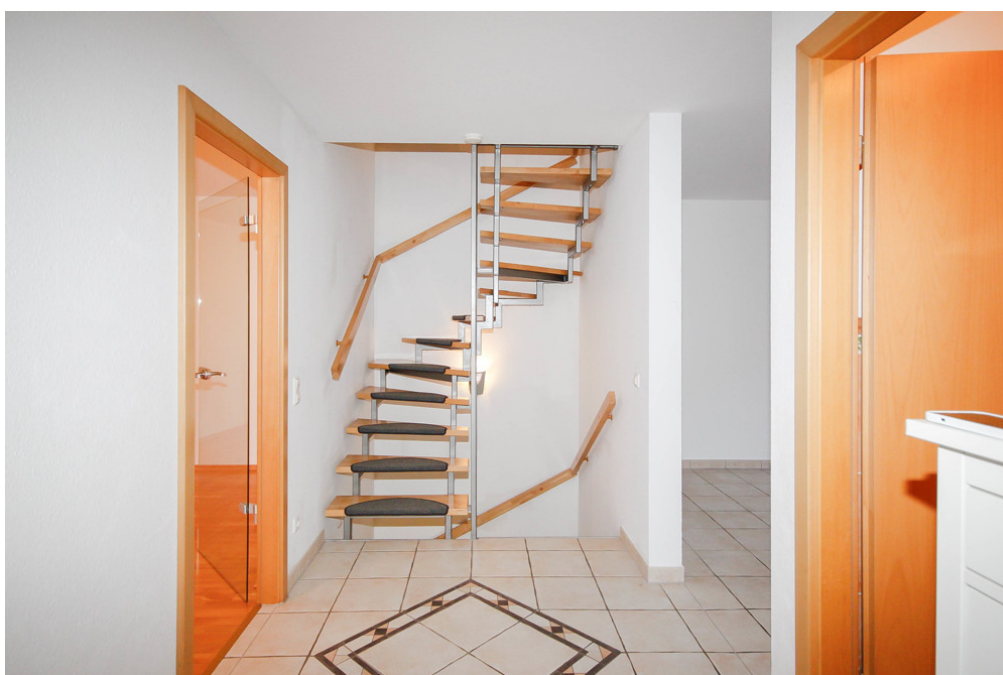
Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Una prima impressione

Disponiamo di una graziosa casa in affitto, ideale per le famiglie. Con circa 133 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 250 m², questa casa offre ampi spazi per una vita confortevole. La casa dispone di un totale di cinque stanze, di cui tre camere da letto, offrendo spazio per opzioni di arredamento personalizzate. Un bagno è disponibile per il massimo comfort. La proprietà vanta un'architettura accattivante e una disposizione pratica. Il soggiorno luminoso e spazioso è il luogo perfetto per rilassarsi con la famiglia o gli amici. Una cucina ben attrezzata permette di preparare facilmente i pasti, mentre la zona pranzo offre spazio per pasti in comune. Il punto forte della casa è il balcone/terrazzo, che offre una splendida vista sui dintorni ed è ideale per rilassarsi all'aperto. Qui, i residenti possono prendere il sole o rilassarsi a fine giornata. La casa è situata in una posizione tranquilla ma centrale, garantendo un facile accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici. Il quartiere è adatto alle famiglie e offre numerosi spazi verdi e parchi giochi per bambini. L'immobile è in buone condizioni e rifinito con elevati standard qualitativi. Dispone di comfort moderni come un impianto di riscaldamento ed è a basso consumo energetico. Vi invitiamo cordialmente a visitare questa splendida casa. La proprietà offre tutto il necessario per una vita confortevole e piacevole.

Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Dettagli dei servizi

- offene Küche
- Gäste- WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Terrasse
- Garage und Außenstellplatz

Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Tutto sulla posizione

Direkt am Rheinstrom und auf halbem Wege zwischen Düsseldorf und Duisburg liegt die ehemalige Reichsstadt Kaiserswerth. Der historische Stadtkern mit seinem pittoresken Charme. Zudem ein beliebtes Ausflugsziel mit einem gelungenen Mix aus dörflicher Idylle und modernem Zeitgeist.

Der über 1300 Jahre alte Ort bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten von exquisiten Boutiquen bis hin zu „Tante Emma Läden“. Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld und die abwechslungsreiche Gastronomie bietet alles was das Herz begehrt: den rustikalen Biergarten sowie auch das Sterne-Restaurant. Kindergärten, Grundschulen, zwei private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die internationale Schule gewährleisten optimale Ausbildungschancen für den Nachwuchs.

Die reizvolle Niederrheinlandschaft mit Auen, Wäldern und Feldern garantiert ebenso wie die nahe Kunst- und Kulturwelt Düsseldorfs zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Kaiserswerth liegt im nördlichen Teil von Düsseldorf und ist daher sehr gut an die Nachbarstädte wie z.B. Ratingen und Essen angebunden. Sie erreichen über die Kaiserswertherstraße schnell die Autobahn A 44, sowie über den nördlichen Zubringer gelangen Sie schnell in die Innenstadt. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten:

Kita Fliedner, Fliednerstraße 22-24, 40489 Düsseldorf

Grundschulen:

GGs Kaiserswerth, Fliednerstraße 32, 40489 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Erzbischöfliches. Suitbertus-Gymnasium, An St. Swidbert 51, 40489 Düsseldorf

Theodor-Fliedner-Gymnasium, Kalkumer Schloßallee 28, 40489 Düsseldorf

Bus, Bahnverbindungen:

U79, 728, 749 751, 760

Restaurants:

Pizzeria Roma Ristorante, Am Kreuzberg 3, 40489 Düsseldorf

Querbett, Pfaffenmühlenweg 6, 40489 Düsseldorf

Krankenhaus:

Florence-Nightingale-Krankenhaus, Kreuzbergstraße 79, 40489 Düsseldorf

Codice oggetto: 25013202 - 40489 Düsseldorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 54.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines Mietvertrags KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

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: 25013202 - 40489 Düsseldorf

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