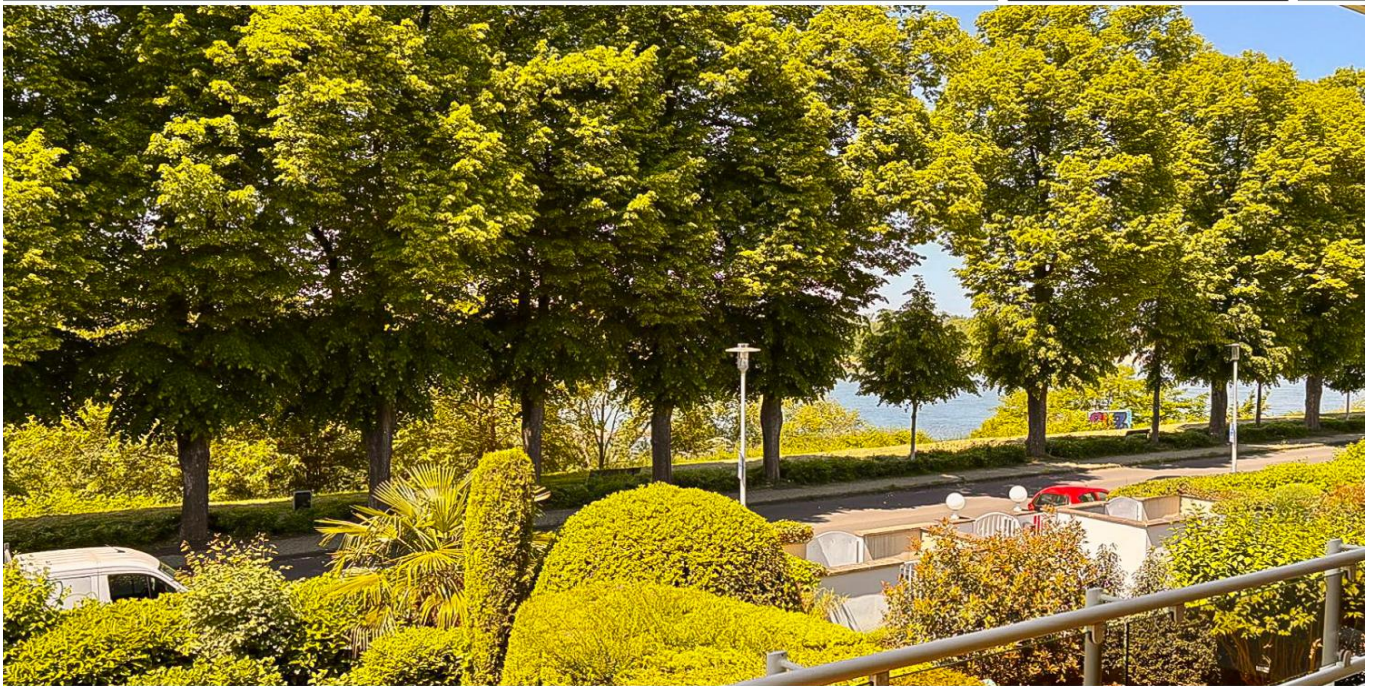


Düsseldorf

Exklusives Wohnen mit Rheinblick - Einbauküche und TG inklusive

Codice oggetto: 26013100



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138,5 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26013100 - 40593 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: 26013100 - 40593 Düsseldorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26013100
Superficie netta	ca. 138,5 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.350 EUR
Costi aggiuntivi	550 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



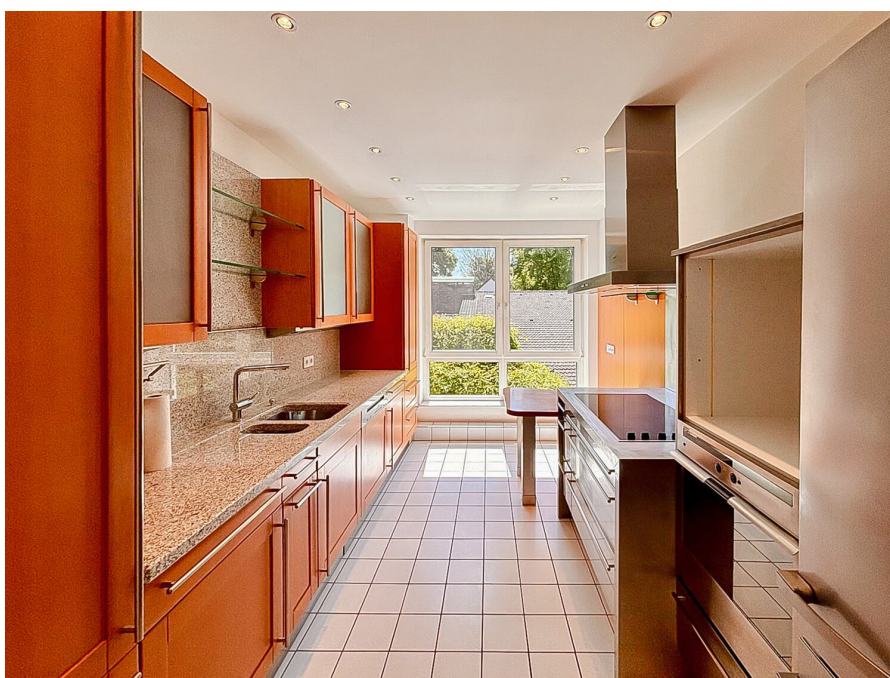
Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

La proprietà



Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1996 und bietet Ihnen in erster Rheinlage einen tollen Ausblick auf den Rhein. Sie überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 138,5 m² und bietet mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, ein komfortables und hochwertiges Zuhause in begehrter Lage.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit praktischem Einbauschränk, der ausreichend Stauraum für Garderobe und Alltagsgegenstände bietet. Der gepflegte Zustand der Immobilie unterstreicht die hohe Wohnqualität.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Von hier aus besteht der direkte Zugang zum großzügigen, westlich ausgerichteten Balkon. Dieser bietet einen entspannten Ausblick auf die Umgebung und den exklusiven Rheinblick.

Die drei Schlafzimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ein angenehmes Wohnambiente. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Masterbad und bietet damit ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort.

Ein weiteres Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und gute Raumaufteilung, während das dritte Schlafzimmer zusätzlich mit einem schönen Rheinblick punktet und damit einen besonderen Wohnwert bietet.

Die beiden Badezimmer sind modern ausgestattet und präsentieren sich in einem zeitlosen Design. Helle Fliesen, sowie eine hochwertige Sanitärausstattung unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Großzügige Arbeitsflächen und ausreichend Stauraum sorgen für optimale Funktionalität.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden sowie modernen Spotlights ausgestattet. Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox rundet das Angebot ab und ermöglicht

komfortables Laden eines Elektrofahrzeugs.

Das gepflegte Wohnumfeld wird durch einen ansprechend gestalteten Innenhof mit liebevoller Bepflanzung ergänzt und schafft eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein hochwertiges Gesamtpaket aus großzügigem Grundriss, moderner Ausstattung und attraktiver Lage.

Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Dettagli dei servizi

- Einbauschränk
- Einbauküche
- Rolläden
- Spotlichter
- große Fenster
- Rheinblick
- Keller
- Waschküche
- Fahrradkeller
- Stellplatz mit Wallbox

Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Tutto sulla posizione

Düsseldorf – Benrath

Benrath ist einer der südlichsten Stadtteile Düsseldorfs. Der Stadtteil blickt auf eine weitreichende Geschichte zurück und bietet daher einige interessante Sehenswürdigkeiten. Zu diesen Kulturgütern gehört unter anderem das von Kurfürst, Carl Theodor, erbaute Jagschlosses im Rokokostil, welches durch seinen herrlichen Schlosspark und seinen wunderschönen Schlossweiher besticht. Die Kapelle der Pfarrkirche St. Cäcilia mit der berühmten schwarzen Muttergottes sorgt außerdem dafür, dass Benrath heute als bekannter Wallfahrtsort gilt. Sehenswert ist auch die gut erhaltene Jugendstilbebauung rund um das alte Rathaus und die Benrodestraße.

Durch die hohe Popularität des Stadtteils finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Sportvereine, Tennisclubs und einen Ruderverein. Die Sehenswürdigkeiten Benraths, welche Sie zu entspannten Spaziergängen einladen, liegen unmittelbar neben guten Restaurants und Bars. Benraths gute Lage wird durch die fußläufige Rheinnähe nochmals untermauert.

Einkaufsmöglichkeiten:

REWE – Hauptstraße 6-8, 40597 Düsseldorf

Edeka Zur Heide – Nürnberger Str. 40-42, 40599 Düsseldorf

Wochenmarkt Benrath – Marktplatz Benrath

Kindergärten:

Kath. Kindertagesstätte St. Cäcilia – Paulistraße 4, 40597 Düsseldorf

Benrather Engelchen – Kallenbachstraße 2, 40597 Düsseldorf

Grundschulen:

Grundschule Schloss Benrath – Erich-Müller-Straße 31-33, 40597 Düsseldorf

Städt. Katholische Grundschule – Einsiedelstraße 25, 40597 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:

Annette-von-Droste-Hülshoff-Gymnasium – Brucknerstraße 19, 40593 Düsseldorf

Städtisches Schloß-Gymnasium Benrath - Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf
Realschule Benrath – Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf

Freizeiteinrichtungen

Mehrere Restaurants und Sporteinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung.
Der Schlosspark ist in 500m zu erreichen.

Verkehrsanbindungen:

Buslinie 730, 784 und 789, U Bahnlinie U71 und U83 sowie die Zugverbindung RE5 und RE1
sowie S6

Codice oggetto: 26013100 - 40593 Düsseldorf

Ulteriori informazioni

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: 26013100 - 40593 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