Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Charmante Gartenwohnung im angesagten Le-Flair Neubauviertel

Número da propriedade: 25013183

PREÇO DO ALUGUEL: 2.250 EUR • **ÁREA:** ca. 107 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Numa vista geral

Número da propriedade	25013183
Área	ca. 107 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 120 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.250 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	12.11.2025
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	62.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

O imóvel

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Uma primeira impressão

Hier erwartet Sie eine hochwertige 3 Zimmer Wohnung mit zwei Gärten im Erdgeschoss des 2015 erbauten Wohnkomplexes "Le Flair" im Düsseldorfer Stadtteil Pempelfort.

Die sehr gut aufgeteilten ca. 107 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen offen gestalteten Wohn-, Ess- & Kochbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-Zimmer, ein weiteres Bad, eine Abstellkammer und 2 Gärten.

Die Wohnung besticht durch ihre transparente Großzügigkeit und bietet neben dem einladenden Wohnbereich mit offen gestaltetem Ess- & Kochbereich einen direkten Zugang zum Balkon mit Blick in die Grünanlagen.
Die Küche ist mit einer eleganten und hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Durch eine stilvolle Glaskassetten-Flügeltür gelangen Sie in den privaten Flur der Wohnung, woran ein zeitloses und modernes Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches bisher als Gästezimmer genutzt wurde, angrenzen. Highlight des Schlafzimmers ist nicht nur das großzügige, angrenzende Bad sondern auch der direkte Zugang zum Garten.

Der Eingangsbereich wird durch einen direkt angrenzenden Abstellraum sowie einem Garderobenbereich komplettiert.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Die hochwertige Einbauküche ist im Mietangebot inkludiert.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, ebenfalls bequem über den Aufzug zu erreichen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite "vonpoll_duesseldorf" vorbei. Dort finden Sie weitere spannende Immobilienangebote und sind immer auf dem neuesten Stand.

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Detalhes do equipamento

- Garten mit Zugang zu zwei Zimmern
- Westgarten mit Zugang zur Küche
- Tiefgaragenstellplatz, barrierefrei zu erreichen
- Personenaufzug
- große, lichtdurchflutete Räume
- überwiegend bodentiefe Fenster
- voll ausgestattete Einbauküche
- zwei Schlafzimmer
- zwei Bäder
- Abstellraum / Vorratskammer

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Tudo sobre a localização

Diese hochmoderne Wohnung befindet sich im Stadtteil Pempelfort (alter Güterbahnhof - jetzt: Le Flair) an der Grenze zu Derendorf und Düsseltal (Zoo). Dies liegt sehr zentral in Düsseldorf und lässt sich dennoch als Ruheoase beschreiben. Pempelfort ist ein Stadtteil mit urbaner Atmosphäre und erfreut sich seit Jahren größter Beliebtheit, als eines der attraktivsten Wohngebiete der Stadt. Die Nahversogung (Supermarkt, Bäcker, Gourmetrestaurants usw.) sind hervorragend.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend (U-Bahn, Straßenbahn), so dass Mobilität auch ohne Pkw bestens gewährleistet ist. Die Autobahn A 52 in Richtung Niederrhein und Ruhrgebiet und weiterführend die A3 und die A1 in südliche und nördliche Richtung sowie der Düsseldorfer Flughafen sind schnell erreichbar. Unerwähnt bleiben darf natürlich auch nicht die Nähe zum Rhein, zur Altstadt und zum Hofgarten.

Kindergärten:
Städtische Kindertagesstätte Le Flair Düsseldorf, Marc-Chagall-Strasse 99, 40477 Düsseldorf
Wekita, Marc-Chagall-Strasse 104, 40477 Düsseldorf
Wekita, Marc-Chagall-Strasse 106, 40477 Düsseldorf

Grundschulen:
Brehm-Schule, Karl-Müller-Straße 25, 40237 Düsseldorf
Gemeinschaftsgrundschule Lennéstraße, Lennéstraße 5, 40477 Düsseldorf
Paulusschule, Paulusplatz 1, 40237 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:
Werner-von-Siemens-Realschule, Rethelstraße 13, 40237 Düsseldorf
Goethe-Gymnasium, Lindemannstraße 57, 40237 Düsseldorf
Leibniz Montessori Gymnasium, Scharnhorststraße 8, 40477 Düsseldorf

Familienzentrum mit OGS Betreuung / JFE Flair.Familie, Marc Chagall-Strasse 99, 40477 Düsseldorf

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 62.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25013183 - 40477 Düsseldorf / Pempelfort – Pempelfort

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com