

Düsseldorf / Niederkassel

Möbliertes 2 -Zimmer Apartment in begehrter Lage Niederkassels

CODE DU BIEN: 25013025



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.150 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013025
Surface habitable	ca. 66 m²
Disponible à partir du	28.03.2025
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1975

Prix de loyer	1.150 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.05.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

La propriété



CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

La propriété



CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

La propriété



CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

La propriété



CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Une première impression

In einer gefragten Lage Niederkassels, nur wenige Gehminuten vom Rheinufer entfernt, liegt diese charmante 2-Zimmer Wohnung. Die Erdgeschosswohnung ist löffelfertig und wartet Sie als neuen Mieter begrüßen zu dürfen. Durch das umfangreiche Inventar in der Wohnung lässt sich der Einzug unkompliziert und schnell abwickeln. Von der zentralen Diele, die über einen Einbauschränk mit Waschtrockner verfügt, erreichen Sie das Schlafzimmer, das Wohnzimmer sowie die Küche mit Essbereich. Der Wohnbereich verfügt ebenfalls über eine stilvolle Ausstattung und wirkt durch die großzügige Fensterfläche und den Balkon traumhaft hell. Die Einbauküche - ausgestattet mit Einbauschränken und hochwertigen Elektrogeräten - ist passend zum Essbereich modern und stilvoll gestaltet. Die Wohnung verfügt zudem über ein weiteres großes Schlafzimmer mit Blick ins Grüne. Große Einbauschränke bieten in dem Raum zusätzlichen Stauraum. Das Angebot wird durch ein modernes und renoviertes Badezimmer, ein eigenes Kellerabteil, sowie durch gute Parkmöglichkeiten vor dem Haus abgerundet. Überzeugen Sie sich durch den 360° Rundgang von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Détails des commodités

- Diele
- Badezimmer
- vollmöbliertes Schlafzimmer mit Kleiderschrank
- Wohnzimmer mit Couch, Fernseher und Schreibtisch
- Einbauküche mit Elektrogeräten; Essbereich mit neuwertigem Tisch und vier Stühlen; umfangreiches Küchen-Inventar
- Balkon
- Einbauschränk mit Waschtrockner
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Wohnung befindet sich in Niederkassel, einer der besten Lagen Düsseldorfs. Hier prägen schöne alte Häuser, urige Restaurants und Biergärten das Straßenbild. Hier wohnen Sie in schöner und ruhiger Umgebung abseits des Trubels der City. Der Rhein ist von hier aus fußläufig schnell erreicht und bietet Platz für kreative Denkpausen an der frischen Luft. Auf der nahe gelegenen Oberkasseler Straße finden sich unmittelbar Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein vielfältiges gastronomisches Angebot sowie Anschluss an den ÖPNV. Über die Theodor-Heuss-Brücke und den Seestern erreichen Sie die A 52 mit dem Auto in 2 Minuten, auch in die Innenstadt benötigen Sie von hier nicht lange, da die Oberkasseler Brücke ebenfalls schnell erreicht ist. Zudem haben Sie optimale Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen in Richtung Neuss, Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach. Kindergärten: EKO Kindergarten e.V., Brüggener Weg 4, 40547 Düsseldorf Japanischer Kindergarten e.V., Niederkasseler Kirchweg 108, 40547 Düsseldorf Kath. Kindergarten Sankt Anna, Kanalstraße 2, 40547 Düsseldorf Kitabue, Niederkasseler Str. 63, 40547 Düsseldorf Ev. Kindertagesstätte, Wettinerstraße 6, 40547 Düsseldorf Grundschulen: Kath. Grundschule, Niederkasseler Str. 36, 40547 Düsseldorf Städt. Gem. Grundschule Don-Bosco-Schule, Salierstraße 37, 40547 Düsseldorf Sternenschule – the bilingual school, Schulz-Knaudt-Straße 50, 40547 Düsseldorf Weiterführende Schulen: Cecilien Gymnasium, Schorlemerstraße 99, 40547 Düsseldorf Städt. Comenius Gymnasium, Hansaallee 90, 40547 Düsseldorf Griechisches Gymnasium & Lyzeum Düsseldorf, Heerdter Sandberg 12, 40549 Düsseldorf Bahnlinien: U70, U74, U75, U76, U77 Fernstraßen: B7, A52 Buslinien: SB51, 828, 833, 834, 835, 836, 863, M3 Supermärkte: Rewe, Kaiser's, SuperBioMarkt, ALDI SÜD, Feinkost Cayan, Netto, Edeka Shopping: Lörrik-Karree, Kö-Bogen, Düsseldorf Arcaden, Königsallee Restaurant: Osteria Saitta am Nußbaum (ital.), Alt-Niederkassel 32, 40547 Düsseldorf Brauhaus Joh. Albrecht (regio.), Niederkasseler Str. 104, 40547 Düsseldorf Ristorante La Casetta (ital.), Alt-Niederkassel 105, 40547 Düsseldorf Krankenhaus: Klinik am Rhein, Kaiser-Wilhelm-Ring 43A, 40545 Düsseldorf Naherholung: Rheinufer Besonderheiten: EKO Haus der Japanischen Kultur e.V., Brüggener Weg 6, 40547 Düsseldorf Kunstpalast, Ehrenhof 4-5, 40479 Düsseldorf

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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.

CODE DU BIEN: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com