Düsseldorf

Helle Wohnung mit Sonnenbalkon und TG-Platz im Klemensviertel

CODE DU BIEN: 25013061

PRIX DE LOYER: 850 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 61,4 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

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

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013061
Surface habitable	ca. 61,4 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	850 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1985 bietet eine komfortable Wohnfläche von etwa 61,4 m² und ist ideal für Singles oder Paare geeignet. Der Grundriss dieser gepflegten Immobilie teilt sich in zwei Zimmer auf, darunter ein geräumiger Wohnbereich, der ausreichend Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet sowie ein einladendes Schlafzimmer. Ein modernes Badezimmer sowie eine funktionale, im Jahr 2013 eingebaute Einbauküche runden das Angebot ab. Die EInbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen, was aber kein Muss ist. Dank der Renovierungsarbeiten im Jahr 2013, die sowohl das Badezimmer, das Gäste-WC als auch die Küche umfassten, präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen Zustand. Viel Licht und die gelungene Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Als Bodenbelag wurden Parkett und Fliesen gewählt. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich in den Außenbereich hinein und bietet einen schönen Ort, um die Sonne und die frische Luft zu genießen. Dank der Lage in zweiter, ruhiger Reihe abseits der Hauptstraßen, profitieren Bewohner von einer ruhigen Wohnumgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Wohnung punktet mit ihrer verkehrsgünstigen Lage, da Straßenbahnanbindungen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar sind. Der nahegelegene Klemensplatz bietet zudem zusätzliche Optionen durch die dort angesiedelte Gastronomie. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Tiefgaragenstellplatz, der ein bequemes und sicheres Parken ermöglicht und zusätzlich angemietet werden kann. Dies macht das Angebot besonders attraktiv für Menschen, die eine praktisch geschnittene und sofort bezugsfertige Wohnung suchen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot persönlich präsentieren zu können.

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

Détails des commodités

- Balkon
- Parkett / Fliesen
- Einbauküche (kann auf Wunsch übernommen werden)
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

Tout sur l'emplacement

Düsseldorf – Kaiserswerth 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. Bus, Bahnverbindungen: U79, 728, 749 751, 760

CODE DU BIEN: 25013061 - 40489 Düsseldorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 109.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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: 25013061 - 40489 Düsseldorf

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