

Düsseldorf – Hassels

# Modernisierte 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche

Objektnummer: 24013105



MIETPREIS: 690 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49,78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Auf einen Blick

Objektnummer	24013105
Wohnfläche	ca. 49,78 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	139.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.05.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Die Immobilie



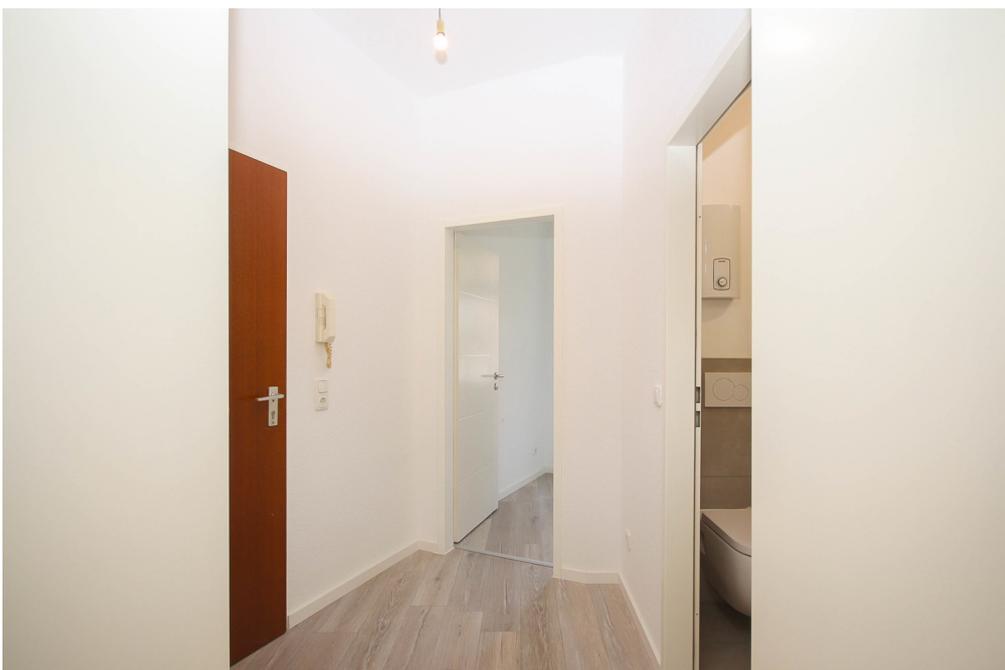
Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Ein erster Eindruck

Zu vermieten steht eine 2-Zimmer Etagenwohnung im 1. OG mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, aus dem Jahr 1900, und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehören ein hochwertig modernisiertes Bad, welches mit Fliesen ausgelegt wurde und mit einer Dusche ausgestattet ist. Sowie ein, mit drei Fenstern erhellter, Wohnbereich und einem geräumigen Schlafzimmer. Die voll ausgestattete Einbauküche im modernen Stil wird monatlich zusätzlich für 80€ vermietet. Sind Sie interessiert? Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um die Wohnung zu besichtigen und sich selbst von diesem Mietobjekt zu überzeugen.

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Ausstattung und Details

- Entrée
- Badezimmer
- Küche
- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Alles zum Standort

Der Düsseldorfer Stadtteil - Hassels Hassels liegt im Süden von Düsseldorf. In der unmittelbaren Nähe von Hassels, sind viele Grünflächen zu finden. Das Gebiet ist großflächig von Waldflächen durchzogen und liegt zusätzlich in der Nähe des sogenannten Stadtwaldes Hilden und dem Unterbacher See, welcher zur Naherholung einlädt. Trotz der ruhigen Lage Hassels, verfügt der Stadtteil jedoch über eine gute Verkehrsanbindung und einem schnellen Zugang zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Alles, was Sie in ihrem Alltag benötigen, finden Sie in Ihrer unmittelbaren Nähe: Einkaufszentren, Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Ärzthäuser, Apotheken und alle Arten von Schulen. Unter anderem die begehrte Privat-Schule „Frei Christliche Gesamtschule“, welche in fünf Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Der Stadtteil selbst zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit und Lebendigkeit aus. Kindergärten: Städt. Kindergarten und Tagesstätte, Am Köhnen 71, 40599 Düsseldorf, Katholischer Kindergarten St. Antonius, Am Schönenkamp 143, 40599 Düsseldorf Grundschulen: Selma-Lagerlöf-Schule, Schillstraße 7, 40599 Düsseldorf, Gemeinschaftsgrundschule am Köhnen, Am Köhnen 73, 40599 Düsseldorf Weiterführende Schulen: Städtisches Schloß-Gymnasium Benrath, Hospitalstraße 45, 40597 Düsseldorf, Freies Christliches Gymnasium Düsseldorf, Buchenstraße 1, 40599 Düsseldorf Freie Christliches Gesamtschule Düsseldorf, Fürstenberger Str. 10, 40599 Düsseldorf Einkaufsmöglichkeiten: Penny, Altenbrückstraße 15, 40599 Düsseldorf, Rewe, Altenbrückstraße 15, 40599 Düsseldorf, Can Feinkost, Schneidemühler Str. 13, 40599 Düsseldorf

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24013105 - 40599 Düsseldorf – Hassels

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

---

Kaiserstraße 50 Düsseldorf  
E-Mail: [Duesseldorf@von-poll.com](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)