

Düsseldorf – Stockum

# Luxus ETW mit Garten, Terrasse u Doppelgarage

Objektnummer: 24013078



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

KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170,07 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Auf einen Blick

Objektnummer	24013078
Wohnfläche	ca. 170,07 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.190.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	143.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



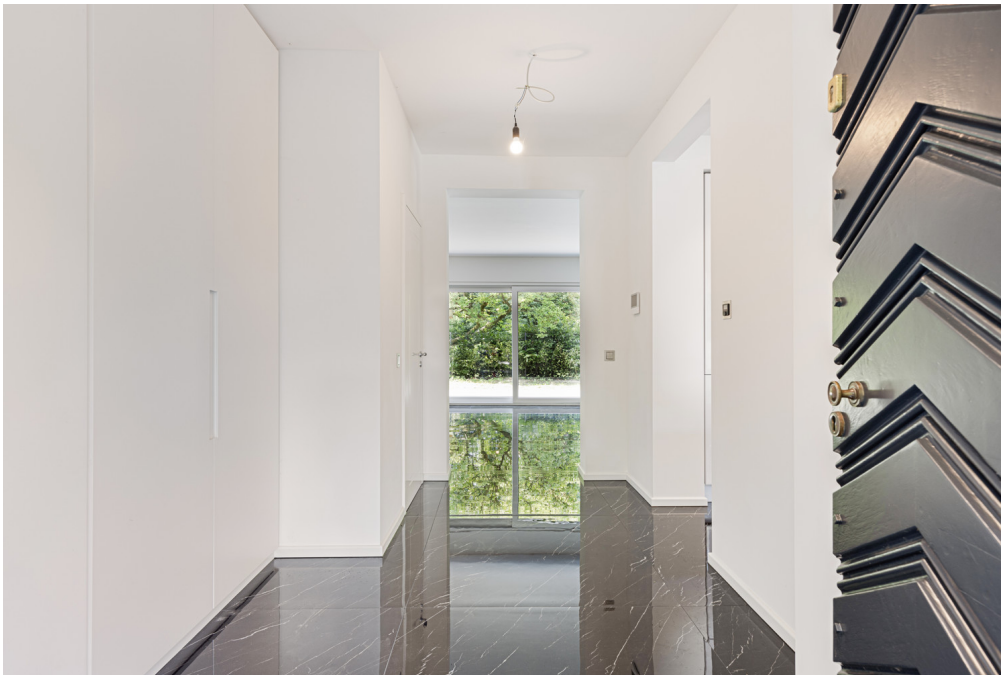
Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung / Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf **VON POLL IMMOBILIEN Home**.

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





Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie





Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Ausstattung und Details

- 150m<sup>2</sup> Wohnfläche früher, heute ca. 200m<sup>2</sup>
- Villa mit zwei ETW's
- EG, Terrasse, Garten
- Doppelgarage + Stellplatz davor
- Abstellraum im EG
- ist 50% unterkellert und gehört dem ET 1.OG
- Fenster 3fach verglast, Elektrik, Strom

Objektnummer: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt 143.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## 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)