

Düsseldorf / Niederkassel

## Möbliertes 2 -Zimmer Apartment in begehrter Lage Niederkassels

Número de propiedad: 25013025



PRECIO DEL ALQUILER: 1.150 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## De un vistazo

Número de propiedad	25013025	Precio del alquiler	1.150 EUR
Superficie habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	450 EUR
Ocupación a partir de	28.03.2025	Piso	Piso
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1975	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	113.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.05.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## La propiedad



Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## La propiedad





Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Detalles de los servicios

- 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 Wäschetrockner
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Todo sobre la ubicación

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 Verkehrsverbindungen 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 Kitablue, 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: Lörrick- 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

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25013025 - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)