Düsseldorf – Pempelfort

Löffelfertig! Zentral gelegene Gartengeschoss-Wohnung mit großer Terrasse

CODE DU BIEN: 24013084

PRIX DE LOYER: 1.580 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

- 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: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24013084
Surface habitable	ca. 91 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1948

Type	
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

La propriété

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

Une première impression

Hier erwartet Sie eine schöne Terrassenwohnung mit modernem Design inmitten des Stadtviertels Pempelfort. Das Mehrfamilienhaus wurde 2018 umfangreich saniert und umgebaut. Nach Betreten des Hauses, empfängt Sie ein neu gestaltetes Treppenhaus. Am Ende der Diele befindet sich das stilvoll gestaltete und mit großen Platten geflieste Badezimmer. Links vom Flur erreichen Sie den hellen Wohn- und Kochbereich. Die zeitgemäße Küche ist mit hochglänzenden Einbauschränken sowie modernsten Elektrogeräten ausgestattet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt zum gemütlichen Schlafzimmer mit großen Fensterflächen. Sowohl von dem Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichteten große Sonnenterrasse. Der dem Schlafzimmer angrenzende Ankleidebereich ist mit ausreichenden Schränken eingerichtet. Ein Abstellraum im Eingangsbereich sowie ein separater Kellerraum im UG runden das Angebot ab. Die Wohnung verfügt sich über insgesamt ca. 91 m2. Die großen Fensterflächen sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume. Die Wohnung wird in einem stylischen vollmöblierten Zustand vermietet. Auf Anhieb spüren Sie die Liebe zum Detail. Die Wohnung eignet sich idealerweise für Single oder kleiner Haushalt für einen sorglosen Start des Lebens in der Landeshauptstadt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser geschmackvollen Immobilie in direkter Innenstadtlage.

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

Détails des commodités

- zentrale Lage
- helles und modernisiertes Treppenhaus
- helle Wohnung
- überdachte Terrasse
- sehr gute und großzügige Grundrisse
- offene hochwertige Einbauchküche
- großer Wohn- / Essbereich
- Begehbares Ankleidezimmer
- stylische Möblierung
- Eichendielen-Parkettboden
- weiß gestrichene, glatt verputzte Wände
- große Fensterflächen sorgen für viel Licht und Helligkeit
- Badezimmer
- Abstellraum
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage in der Düsseldorfer Stadtmitte in unmittelbarer Nähe zur Königsallee und dem japanischen Viertel. Die beliebte Düsseldorfer Altstadt, der Hauptbahnhof oder der Graf-Adolf-Platz sowie die „Bankenmeile“ sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zudem befinden sich eine Vielzahl von Cafés und Restaurants in direkter Umgebung. Auf der Oststraße, der Berliner Allee und den umliegenden Straßen gibt es vielseitige und umfangreiche Einkaufs-möglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Kurz um, egal was Sie erledigen möchten, von hier aus machen Sie es zu Fuß. Die Düsseldorfer Innenstadt verfügt über eine perfekt ausgeprägte Infrastruktur und ist durch ein dichtes öffentliches Verkehrsnetz sehr gut an die angrenzenden Nachbarstädte angebunden. Kindergärten: Kita Froschkönig, Marienstraße 25, 40212 Düsseldorf Kinder, Kinder … Beruf und Familie e.V., Oststraße 80, 40210 Düsseldorf westl.: Mariensäule (Orangeriestraße 1, 40213 Düsseldorf) südl.: KITA "Die Pünktchens und Antons aus der Carlstadt" (Haroldstraße 20, 40213 Düsseldorf) Grundschulen: Städt. Kath. Grundschule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf Paul-Klee-Schule, Gerresheimer Str. 34, 40211 Düsseldorf Weiterführende Schulen: westl.: Luisengymnasium (Bastionstraße 24, 40213 Düsseldorf), Görres-Gymnasium (Königsallee 57, 40212 Düsseldorf) Bahnlinien: 701, 704, 705, 706, 707, 708, 709, U70, U71, U72, 73, U76, U77, U78, U79, U83, Hauptbahnhof (in alle Richtungen& Fernverkehr)

CODE DU BIEN: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24013084 - 40211 Düsseldorf – Pempelfort

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