

Düsseldorf – Stockum

# Luxus ETW mit Garten, Terrasse u Doppelgarage

CODE DU BIEN: 24013078



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

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170,07 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24013078
Surface habitable	ca. 170,07 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	143.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



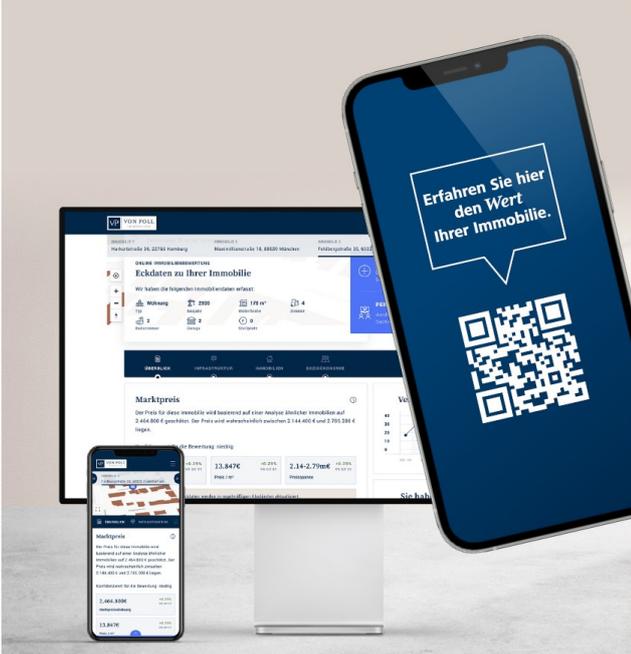
CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24013078 - 40474 Düsseldorf – Stockum

## 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](mailto:Duesseldorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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