

Düsseldorf / Unterbach

Charmante Eigentumswohnung mit Balkon im grünen Unterbachtal

CODE DU BIEN: 25457001

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457001
Surface habitable	ca. 57 m ²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	93.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



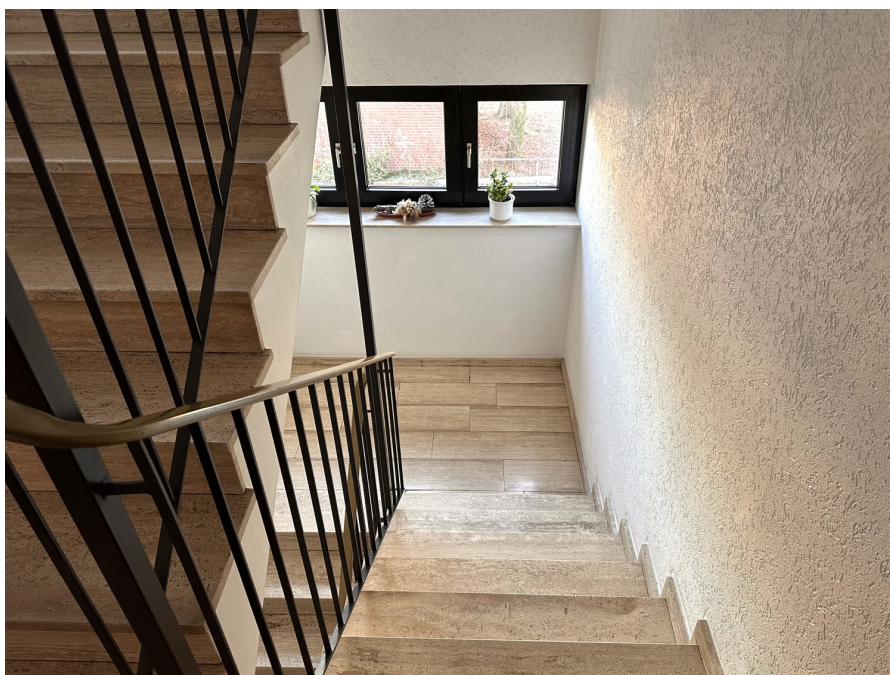
CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



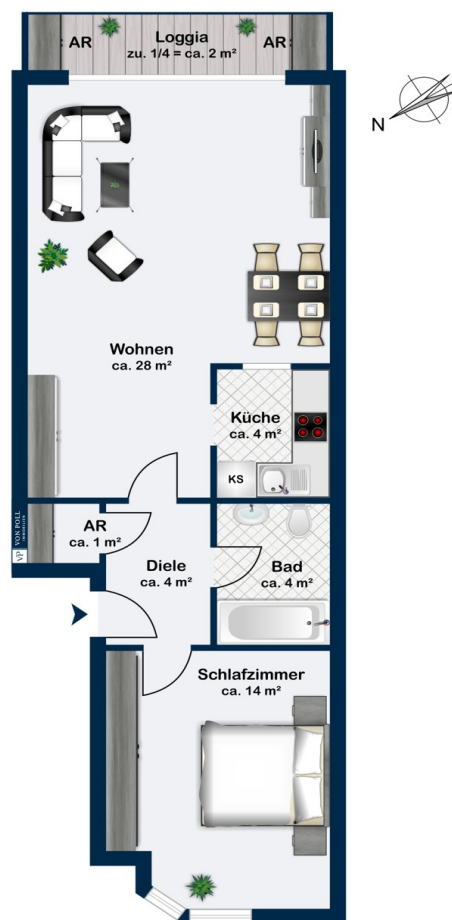
CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung aus dem Baujahr 1983 bietet auf ca. 57 m² Wohnfläche eine harmonische Verbindung aus Komfort und Stil. Mit zwei geräumigen Zimmern ist sie ideal für Paare oder Singles, die das Besondere suchen. Der lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich lädt zu geselligen Abenden oder zum Entspannen ein. Eine dazugehörige Einbauküche wird vom Eigentümer im Keller gelagert und kann bei Bedarf übernommen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon, während Sie die ruhige Lage und den Blick in die Umgebung genießen. Die Wohnung ist bereits nicht mehr bewohnt und wartet darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden. Ein geräumiger Kellerraum mit zusätzlichen Wasch- und Trockenräumen sowie ein im Gebäude befindlicher Tiefgaragenstellplatz mit separaten Fahrradabstellplätzen runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab.

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Tout sur l'emplacement

Düsseldorf-Unterbach liegt im Südosten von Düsseldorf. Bedingt durch die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Gegebenheiten kann man hier von einer absolut bevorzugten, ruhigen Bestlage sprechen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens werden im Ortskern gedeckt und befinden sich in fußläufiger Distanz. Der Stadtteil besitzt ein großes Angebot an Bildungseinrichtungen (Schulen und Kindergärten). Der nahegelegene Naturpark rund um den Unterbacher See bietet Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Segeln, Surfen oder andere sportliche Aktivitäten und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die optimale Verkehrsanbindung ist durch die A3 und die nahegelegene A46 und A59 besonders hervorzuheben. Straßenbahnen- und Buslinien verbinden Unterbach direkt mit dem Hauptbahnhof von Düsseldorf und der weiteren Umgebung. Der Flughafen Düsseldorf ist nur etwa 15 Minuten entfernt. Kombinieren Sie an diesem Standort hohe Lebensqualität und naturnahen Lifestyle mit einer hervorragenden Anbindung an die pulsierende Großstadt Düsseldorf und das Umland.

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com