

Düsseldorf / Unterbach

Charmante Eigentumswohnung mit Balkon im grünen Unterbachtal

CODICE OGGETTO: 25457001

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25457001	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 57 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 10 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1983		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	93.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

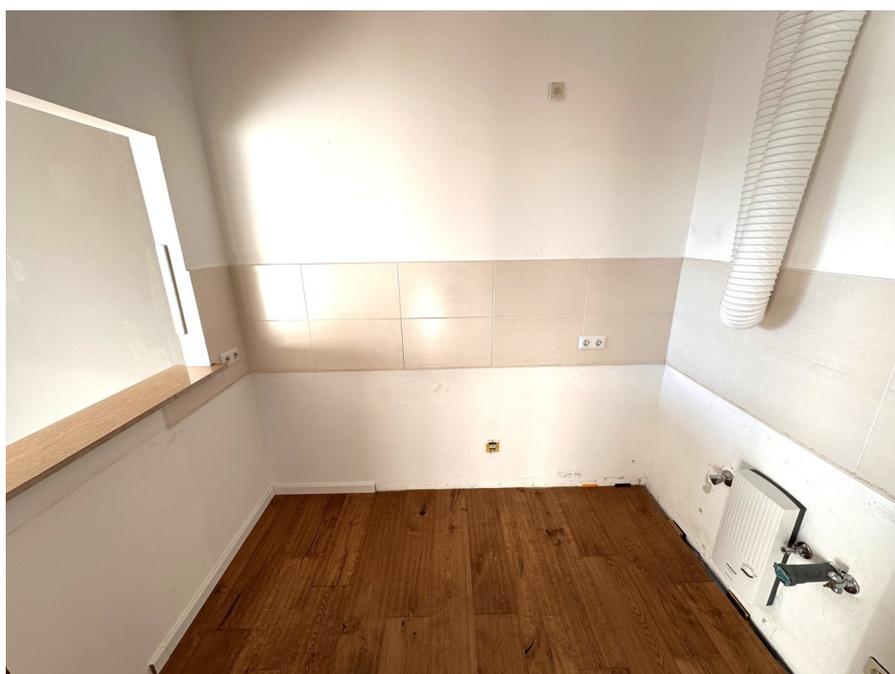
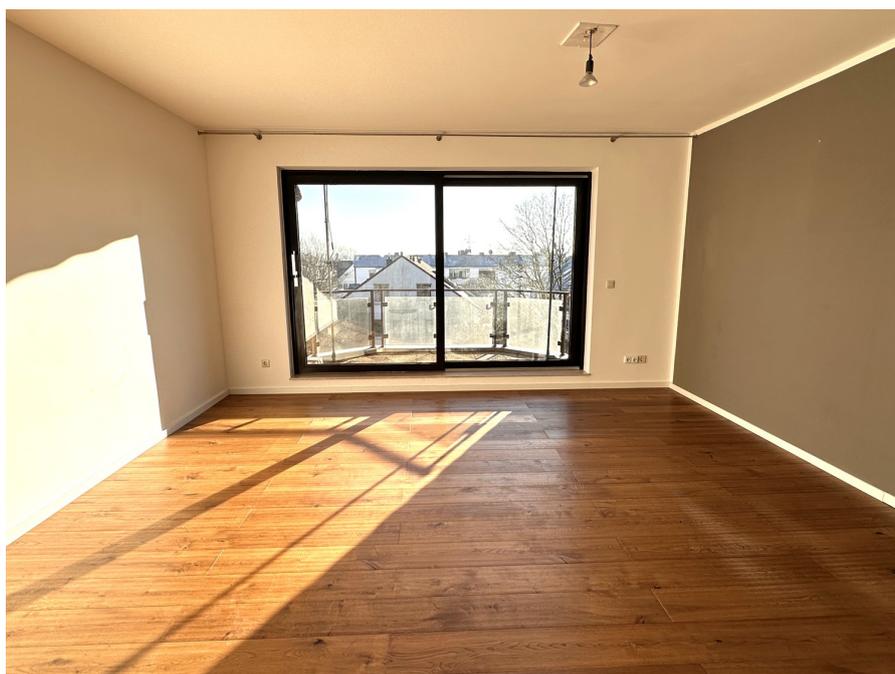
CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La proprietà



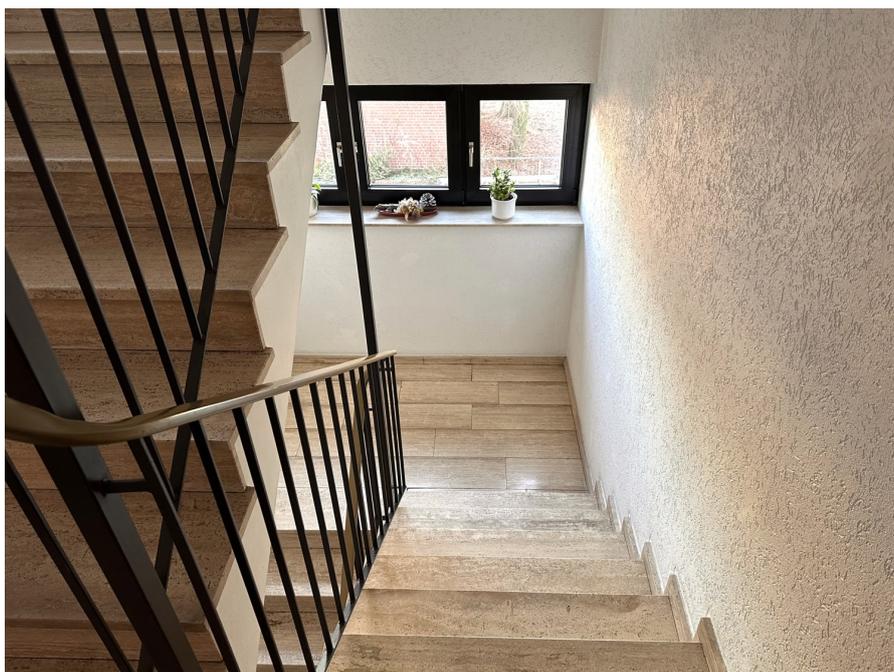
CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La proprietà



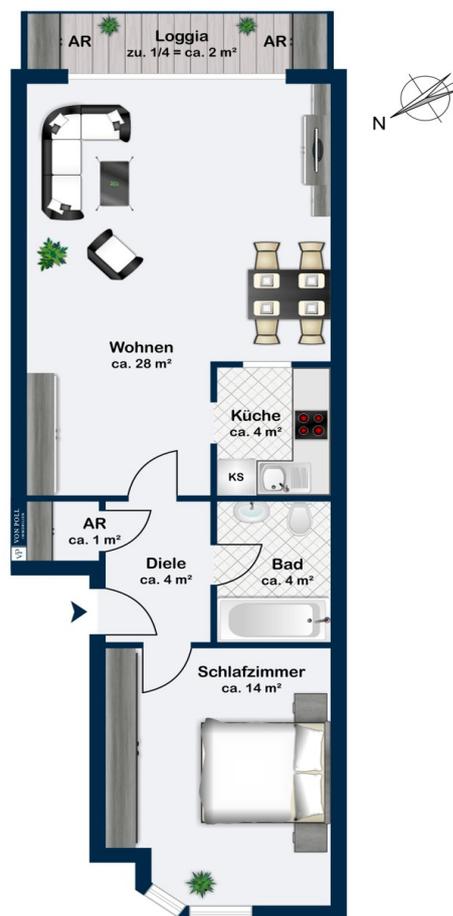
CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com