Erkrath

Gemütliche Wohnung in ruhiger Lage mit hochwertiger Ausstattung!

Número da propriedade: 23013199

PREÇO DO ALUGUEL: 760 EUR • **ÁREA:** ca. 80 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Numa vista geral

Número da propriedade	23013199
Área	ca. 80 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 120 EUR (Arrendar)

Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	22.04.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	113.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

O imóvel

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

O imóvel

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

O imóvel

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

O imóvel

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

O imóvel

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

O imóvel

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Uma primeira impressão

Zu vermieten steht eine geräumige 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m². Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit seinem hellen Ambiente und dem offenen Grundriss. Die Türen in der Wohnung sind aus hochwertigem Holz gefertigt und verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Zur Wohnung gehören eine voll ausgestattete Küche mit einem hochwertigen Miele-Herd nebst einer geräumigen Abstellkammer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Designer-Möbeln und Samsung-Fernseher, ein luxuriöses Badezimmer mit Massage-Dusche und Badewanne, ein vollständig ausgestattetes Schlafzimmer mit einer hochwertigen Schlaraffia Matratze und Lattenrost sowie diversen Kunstdrucken und dekorativen Details. Gewärmt wird über eine Fußbodenheizung mit einer 4-Zonen Thermostat-Regelung. Für das Home-Office ist ein DSL-Anschluss und eine Fritz-Box vorhanden. Den Parkplatz in der Tiefgarage erreicht man bequem über das Treppenhaus. Bei Bedarf kann eine Waschmaschine in einem Waschkeller aufgestellt werden. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der als zusätzlicher Stauraum oder als Hobbyraum genutzt werden kann. Die Wohnung liegt von der Gartenseite aus gesehen auf der zweiten Etage in einer Hanglage eines insgesamt viergeschossigen Hauses. Auf Grund der Hanglage und einer ansprechenden Erkerfassade auf der Straßenseite erscheint das Haus architektonisch sehr reizvoll. Parkanlagen und das Naturschutzgebiet Neandertal sind in nur wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen. Berufspendler erreichen schnell zweispurige Straßen, die sie rasch zum AB-Dreieck Hilden führen. So erreichen Sie schnell die Industrie- und Office-Parks in den naheliegenden Metropolen. Für Bahnfahrer ist die S-Bahn-Station Milrath fußläufig zu erreichen.

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Detalhes do equipamento

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz.
Die Wohnung hat eine vollausgestattete Küche mit einem hochwertigen Miele-Herd.
Anschließend zur Küche befindet sich eine geräumige Abstellkammer.
Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Massage Dusche und Badewanne ausgestattet.
Zu der Wohnung gehört sowohl ein Stellplatz in der Garage, sowie einen Kellerraum.

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Tudo sobre a localização

Erkrath ist eine im Kreis Mettmann gelegene niederbergische Stadt in Nordrein-Westfalen. Sie grenzt im Westen an Düsseldorf und bietet daher eine gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt. Durch ihre Lage in den Bergischen Heideterrassen zwischen dem Niederrheinischen Tiefland und den Bergischen Hochflächen kann sie beiden Landschaften zugeordnet werden. Im diesem hügeligen Stadtteil findet man an vielen Stellen noch unberührte Natur, durch welche sanft die schönen Düssel fließt. Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahegelegenen Fußgängerzone von Alt-Erkrath. Einkaufsmöglichkeiten: Bavier Center Bongardstraße 1, 40699 Erkrath, Edeka Frische-Center Windges, Am Hochdahler Markt 17, 40699 Erkrath, REWE Bongardstraße 1, 40699 Erkrath Kindergärten: Städtischer Kindergarten Schinkelstraße 15, 40699 Ekrath, Johanniter-Kindertagesstätte, Hildener Straße 19, 40699 Erkrath Grundschulen: Grundschule Sechseckschule, Trills 22, 40699 Erkrath, Grundschule Sandheide, Schmiedestraße 2, 40699 Erkrath, Grundschule Willbeck, Ruhrstraße 60, 40699 Erkrath Weiterführende Schulen: Gymnasium am Neandertal, Heinrichstr. 12, 40699 Erkrath, Gymnasium Hochdahl, Carl-Fuhlrott-Schule, Rankestraße 2 ,40699 Erkrath Verkehrsanbindung: Bus 737, S-Bahn: S8, S28, S68, Autobahn: 46, A3, B7,

Número da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss eines Mietvertrags KEINE Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. 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 da propriedade: 23013199 - 40699 Erkrath

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50 Düsseldorf
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com