

Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Großzügig geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in gefragter Lage

Número da propriedade: 25013022



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 83 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

- 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: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25013022	Preço do aluguel	1.250 EUR
Área	ca. 83 m ²	Custos adicionais	400 EUR
Disponibilidade	24.03.2025	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 8 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 90 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	136.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.02.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

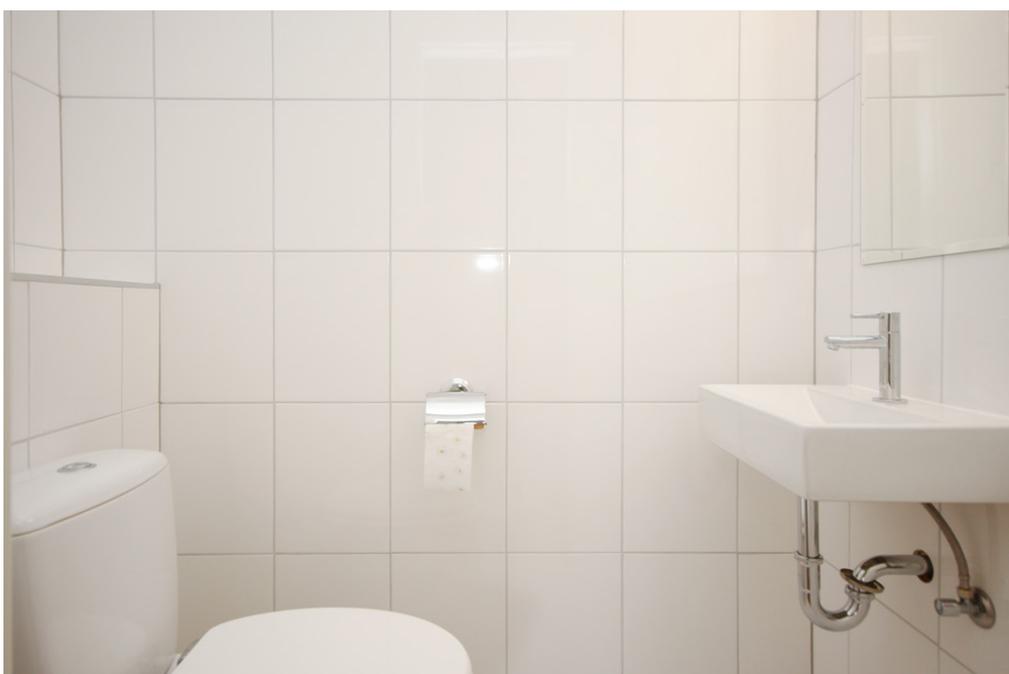
Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

O imóvel



Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Uma primeira impressão

Zur Miete steht eine gepflegte Wohnung aus dem Jahr 1972 mit einer Wohnfläche von ca. 83 m². Die Immobilie befindet sich in einem sauber gehaltenen Mehrfamilienhaus, das 2021 umfassend modernisiert wurde. Das Raumkonzept dieser Wohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 komfortable Schlafzimmer, und bietet Platz für Paare oder kleine Familien. Die Zimmer sind gut geschnitten und sorgen für eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche. Ein Highlight ist die praktische Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Das Badezimmer ist funktional eingerichtet und erfüllt die Anforderungen moderner Wohnbedürfnisse. Ausgestattet mit zeitgemäßen Sanitäreinrichtungen ist es sowohl praktisch als auch pflegeleicht. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung. Die Lage der Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Verkehrsanbindung. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die bequem zu Fuß erreichbar sind. So sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs schnell zur Hand, ohne dabei die Ruhe der Wohngegend zu beeinträchtigen. Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für Mieter, die eine gut gelegene Wohnung mit modernen Annehmlichkeiten suchen, ohne auf die Vorteile einer zentralen und ruhigen Umgebung verzichten zu müssen. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiger Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum und runden das Angebot ab. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um einen persönlichen Eindruck von dieser ansprechenden Immobilien zu gewinnen. Wir freuen uns, Ihnen alle weiteren Details und Vorzüge dieser Wohnung näher zu bringen.

Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Detalhes do equipamento

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ruhige Wohnlage
- Personenaufzug
- Einbauküche
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in sehr gefragter Wohnlage im Düsseldorfer Stadtteil Golzheim, der Ihnen ein urbanes und exklusives Wohnen verbunden mit einem lebendigen Stadtleben bietet. Hier laden Sie die Rheinterrassen vor der Haustür zu sportlichen Aktivitäten ein, wie beispielsweise Joggen oder ausgiebige Spaziergänge am Rhein. Dank der Nähe zur Stadt können Sie dort die lebhafteste Gastronomie-Szene von der Kneipe bis zum Spitzen-Restaurant schnell erreichen. Neben zahlreichen weiteren Unterhaltungs- und Freizeitmöglichkeiten wie etwa im naheliegenden Kunstmuseum oder auch der Tonhalle erwartet Sie hier ein tolles Kulturprogramm und somit echte Lebensqualität, die Golzheim zu einer der Top-Lagen in der Landeshauptstadt macht. Die nächste Bahnhaltestelle erreichen Sie von hier übrigens ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß. Sollten Sie auf das Auto nicht verzichten wollen, so haben Sie hier optimale Verkehrsanbindungen durch den schnellen Anschluss an die A52, A57 und A44 nach Neuss, Mönchengladbach und Krefeld und zum Düsseldorfer Flughafen. Kindergärten: Kindergarten Ddorf, Thewissenweg 71, 40468 Düsseldorf Ev. Kindertagesstätte, Tersteegenstraße 84, 40474 Düsseldorf Genießerkind, Hans-Böckler-Straße 38, 40476 Düsseldorf Dreikäsehoch, Zietenstraße 58, 40476 Düsseldorf Grundschulen: nördl.: Montessori-Grundschule, Farnweg 10, 40468 Düsseldorf Weiterführende Schulen: Städtische Realschule, Tersteegenstraße 62, 40474 Düsseldorf Georg-Büchner-Gymnasium, Felix-Klein-Straße 3, 40474 Düsseldorf Bahnlinien: U78, U79 Fernstraßen: B7-> A52, B8-> A44, A59 Buslinien: S51, 721, 722, 729, 756, 758, 863 Supermärkte: Kaiser's, östl.: Netto, Edeka, Rewe, Aldi, Kaufland Restaurants: Vapiano (ital.), Kaiserswerther Str. 229, 40474 Düsseldorf Haus am Rhein (deut.), Rotterdamer Str. 40, 40474 Düsseldorf Hotel Ashley's Garden (saisonal), Karl-Kleppe-Straße 20, 40474 Düsseldorf Restaurant Rosati (ital.), Felix-Klein-Straße 1, 40474 Düsseldorf Il Mercato (ital.), Friedrichstraße 59A, 40217 Düsseldorf Krankenhaus: Paracelsus-Klinik-Golzheim, Friedrich-Lau-Straße 11, 40474 Düsseldorf süd-östl.: St. Vinzenz-Krankenhaus, Schloßstraße 85, 40477 Düsseldorf Naherholung: Rheinufer, Nordpark

Número da propriedade: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 136.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25013022 - 40474 Düsseldorf / Golzheim – Golzheim

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