Düsseldorf / Niederkassel

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug

VP azonosító: 25047015A

VÉTELÁR: 299.900 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 68 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Áttekintés

VP azonosító	25047015A
Hasznos lakótér	ca. 68 m²
EMELET	3
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975

Vételár	299.900 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.05.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	114.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Az ingatlan

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Az els? benyomás

Hier präsentieren wir Ihnen eine geräumige und gut geschnittene Etagenwohnung in einem 1975 erbauten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 68 m² eine ansprechende Raumaufteilung und diverse Ausstattungsmerkmale, die sie attraktiv für Singles oder Paare machen. Betreten Sie die Wohnung, gelangen Sie über einen Flur direkt in den großzügigen Wohnbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet. Hier wurde im Laufe der Jahre ein Parkettfußboden verlegt, der der Räumlichkeit eine zeitlose Ästhetik und ein angenehmes Wohngefühl verleiht. Die doppelverglasten Fenster sorgen nicht nur für eine gute Dämmung, sondern auch für ausreichend Lichteinfall. Die Immobilie verfügt insgesamt über zwei Zimmer, darunter ein großes Schlafzimmer, das viel Platz für Gestaltungsfreiheit bietet und einen erholsamen Rückzugsort darstellt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und besticht durch seine funktionale Auslegung. Eine Modernisierung wurde hier jedoch noch nicht vorgenommen, weshalb das Objekt renovierungsbedürftig ist. Die zentral gesteuerte Heizungsanlage stellt eine angenehme Wärmeversorgung sicher und trägt zum Komfort der Wohnung bei. Ein Personenaufzug erleichtert zusätzlich den Zugang zu den Wohnungen in den oberen Etagen des Gebäudes, was den Alltag besonders bei schweren Einkäufen oder für mobilitätseingeschränkte Personen erleichtert. Ergänzend dazu bietet der Kellerabstellraum ausreichend Platz für die Unterbringung zusätzlicher Gegenstände und sorgt so für weitere Ordnung in der Wohnung. Die Wohnung befindet sich aktuell in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit eröffnet, sie nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die einfache Ausstattungsqualität bietet einen soliden Ausgangspunkt für individuelle Anpassungen und Modernisierungen. Die zentrale Lage der Immobilie gewährleistet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote. Auch kulturelle Einrichtungen und Grünflächen sind von hier aus bequem erreichbar, was den Standort besonders attraktiv macht. Diese Wohnung eignet sich ideal für all jene, die eine Immobilie erwerben möchten, die sie nach eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten können. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen umfassenden Eindruck von der Wohnung und ihren Potenzialen zu verschaffen. Wir stehen Ihnen hierfür flexibel zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt näher zu präsentieren.

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Részletes felszereltség

Zentralheizung
Personenaufzug
Doppelverglaste Fenster
Parkettfußboden
Bad mit Wanne
Kellerabstellraum

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt in Niederkassel, einem der gefragtesten Stadtteile Düsseldorfs. Diese Gegend vereint eine ruhige Atmosphäre mit zentraler Lage, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein großer Pluspunkt dieser Lage. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, was den Zugang zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Stadt vereinfacht. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn A52, die in rund 2 Minuten erreichbar ist, besonders vorteilhaft. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was diese Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich mehrere bedeutende Sehenswürdigkeiten. Die Japanische Internationale Schule, nur etwa 200 Meter entfernt, ist ein wichtiger Anziehungspunkt für Familien mit schulpflichtigen Kindern. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten, da sich ein Fitnessstudio in etwa 350 Metern Entfernung befindet. Die gute Infrastruktur und die vielfältigen Angebote machen diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Lebensstile.

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25047015A - 40547 Düsseldorf / Niederkassel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com