Düsseldorf – Stockum

Großzügige Penthouse-Wohnung mit großem Balkon und eigenem Gartenteil

VP azonosító: 25013003XX

VÉTELÁR: 539.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146,3 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Áttekintés

VP azonosító	25013003XX
Hasznos lakótér	ca. 146,3 m²
EMELET	2
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	539.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.08.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	97.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az ingatlan

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eine lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit Parkgrundstück!

Diese großzügige 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1965 und überzeugt mit einem besonderen Extra: einem eigenen Gartenanteil auf einem rund 4.000?m² großen Parkgrundstück mit altem Baumbestand – eine grüne Oase inmitten der Stadt.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über ca. 146?m² Wohnfläche. Das durchdachte Raumkonzept bietet ein komfortables Wohngefühl: ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer, eine großzügige Diele sowie eine praktische Abstellkammer.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Panoramafenstern, die einen traumhaften Blick ins Grüne eröffnen. Von hier aus gelangen Sie auf den größten der drei Balkone, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt und ideal zum Entspannen einlädt.

Die Küche grenzt direkt an und verfügt über einen zweiten Balkon. Beide Schlafzimmer haben Zugang zu einem weiteren, separaten Balkon. Große Fensterflächen in allen Räumen sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Das zentral gelegene Badezimmer wurde bereits modernisiert und ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. Die praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum. Während die Fenster bereits erneuert wurden, besteht in anderen Bereichen die Möglichkeit zur individuellen Modernisierung. Auch eine Aufteilung in ein separates Bad und ein Gäste-WC wäre realisierbar.

Ein Stellplatz in der nahegelegenen Tiefgarage ist im Kaufpreis inbegriffen – damit gehört die Parkplatzsuche der Vergangenheit an. Zwei separate Kellerräume im Untergeschoss bieten weiteren Stauraum.

Lassen Sie sich dieses besondere Wohnangebot nicht entgehen – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Schauen Sie gerne auf unserer Instagram-Seite "vonpoll_duesseldorf" vorbei. Dort finden

Sie weitere spannende Immobilienangebote und sind immer auf dem neuesten Stand.

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Részletes felszereltség

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, bedarf aber einer Modernsierung.
- großer Wohn-/ Essbereich
- große Panoramafront im Wohnbereich
- eigener Gartenteil auf dem rund 4.000 großen und parkähnlichem Grundstück
- insgesamt 3 Balkone
- gepflegte und kleine Wohnanlage (zwei Häuser á 6 Parteien)
- 2 Stellplätze bereits im Kaufpreis enthalten

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Minden a helyszínrol

Düsseldorf-Stockum ist einer der beliebtesten und begehrtesten Stadtteile von Düsseldorf. Gelegen in unmittelbarer Nähe des Rheins und des Aqua-Zoos genießen Sie hier eine hervorragende Infrastruktur. Stockum bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, welche in wenigen Minuten zu erreichen sind. Auch die reizvolle Niederrheinlandschaft bietet zu jeder Jahreszeit die Gelegenheit aktiv zum Entspannen, Spazieren, Fahrradfahren oder Joggen unmittelbar von zu Hause aus, dazu kommt die Nähe zum Rhein (10 Min. zu Fuß). Die optimale Verkehrsanbindung mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln Richtung Düsseldorf und zum Flughafen verleihen der Wohnlage im Grünen eine besondere Attraktivität. Auch die gute Infrastruktur von Stockum bietet kurze Wege bei den täglichen Besorgungen - Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheker und Banken sind schnell erreichbar. In Stockum befinden sich 2 Kindergärten und eine Grundschule und im benachbarten Kaiserswerth befinden sich 2 private Gymnasien mit bestem Ruf sowie die Internationale Schule Düsseldorf ISD. Auch die Möglichkeiten für Sport und Freizeit (z.B. Tennis, Reiten) sind zahlreich.

Kindergärten:
Kita Heilige Familie, Carl-Sonnenschein-Straße 61, 40468 Düsseldorf
Kita Weißdornstraße, Weißdornstraße 14a, 40474 Düsseldorf

Grundschulen:
Gerhard-Tersteegen-Schule, Beckbuschstraße 2, 40474 Düsseldorf
Montessori-Grundschule Farnweg, Farnweg 10, 40468 Düsseldorf

Weiterführende Schulen:
Max-Planck-Gymnasium, Koetschaustraße 36, 40474 Düsseldorf,
Städtische Toni-Turek Realschule, Klapheckstraße 31, 40474 Düsseldorf

Verkehrsanbindung:
Autobahn/ Bundesstraße: A44, B8, Stadtbahn: U 78, U 79, Buslinie: 721,730,760,896
Restaurants
Restaurant Schnellenburg, Rotterdamer Str. 120, 40474 Düsseldorf
Trattoria Mercatino, Stockumer Kirchstraße 5, 40474 Düsseldorf
Heideröschen - das freundliche Wirtshaus, m Hain 44, 40468 Düsseldorf

Naherholung
Japanischer Garten, Rheinufer

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 97.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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.

VP azonosító: 25013003XX - 40474 Düsseldorf – Stockum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf
Tel.: +49 211 - 86 32 38 0
E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com