Düsseldorf – Benrath

Εξαιρετικό οικόπεδο με μεγάλη δόμηση και υπάρχοντα κτίρια

Αριθμός ακινήτου: 25013054G



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 305.65 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 14 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 900 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25013054G
Επιφάνεια	ca. 305.65 m²
Δωμάτια	14
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1965
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	995.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 130 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	222.3 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοναδικό ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες, συνδυάζοντας τη διαβίωση και την εργασία σε ένα ευρύχωρο κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων. Με περίπου 305,65 τ.μ. χώρου διαβίωσης, 130,65 τ.μ. εμπορικών χώρων και οικόπεδο περίπου 900 τ.μ., θα βρείτε άφθονο χώρο για ατομική ανάπτυξη και δημιουργικό σχεδιασμό. Χτισμένο το 1965, το κτίριο περιμένει να ξυπνήσει από τον λήθαργο. Η βέλτιστη κάτοψη επιτρέπει ευέλικτες διαρρυθμίσεις δωματίων κατάλληλες τόσο για οικιακή όσο και για εμπορική χρήση. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει ομοιόμορφη κατανομή θερμότητας σε ολόκληρο το σπίτι. Το σπίτι προσφέρει συνολικά 14 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων και δύο μπάνιων. Αυτή η διαρρύθμιση είναι ιδανική για μεγαλύτερες οικογένειες ή επιχειρηματίες που επιθυμούν να συνδυάσουν χώρους διαβίωσης και εργασίας κάτω από μία στέγη. Αυτό το ακίνητο προσφέρει επίσης ευέλικτες επιλογές για την ενσωμάτωση μιας ξεχωριστής επιχείρησης ή επαγγελματικού χώρου, διατηρώντας παράλληλα υψηλό επίπεδο άνεσης κατοικίας. Ο ώριμος κήπος προσκαλεί για χαλάρωση και προσφέρει άφθονο χώρο για ιδέες διαμόρφωσης τοπίου και προσωπικά έργα. Ο σχεδιασμός του κήπου μπορεί να ενσωματωθεί στα σχέδια εκσυγχρονισμού για να δημιουργήσει ένα αρμονικό εξωτερικό περιβάλλον που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των κατοίκων του. Αυτό το ακίνητο αποτελεί μια εξαιρετική ευκαιρία να σχεδιάσετε και να εκσυγχρονίσετε ένα σπίτι σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Οι δυνατότητες για λειτουργικές και αισθητικές βελτιώσεις είναι πολυάριθμες και προσφέρουν μια εξαιρετική ευκαιρία για εκτίμηση της αξίας του. Η ήσυχη τοποθεσία και τα ευρύχωρα δωμάτια δημιουργούν ένα περιβάλλον κατάλληλο τόσο για διαβίωση όσο και για εργασία. Οι γύρω υποδομές εξασφαλίζουν εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς, απλοποιώντας την καθημερινή ζωή και ενισχύοντας περαιτέρω την ελκυστικότητα του ακινήτου. Μια επίσκεψη επί τόπου μπορεί να σας δώσει μια καλύτερη εικόνα για τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και τις δυνατότητες αναδιαμόρφωσης. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε προσωπικά αυτό το ευέλικτο σπίτι. Μη διστάσετε να επισκεφθείτε τη σελίδα μας στο Instagram "vonpoll_duesseldorf" για να βρείτε περισσότερες συναρπαστικές καταχωρίσεις ακινήτων και να ενημερώνεστε.

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Immobilie befindet sich im begehrten Düsseldorfer Stadtteil Benrath, einer der beliebtesten Wohnlagen im Süden der Landeshauptstadt. Benrath verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit hohem Freizeitwert und naturnaher Umgebung – ein Standort, der gleichermaßen Familien, Berufspendler wie auch Ruhesuchende anspricht.

Ein besonderes Highlight ist das nahegelegene Schloss Benrath, ein architektonisches Juwel mit einer beeindruckenden barocken Parkanlage, die zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder kulturellen Veranstaltungen einlädt. Die Nähe zum Rhein, diversen Grünflächen und dem Unterbacher See unterstreicht den hohen Naherholungswert dieser Lage.

Auch infrastrukturell lässt Benrath keine Wünsche offen: Der S-Bahnhof Düsseldorf-Benrath sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle und direkte Anbindung an die Innenstadt von Düsseldorf, den Flughafen sowie umliegende Städte wie Köln, Leverkusen oder Solingen. Mit dem Auto erreicht man die Autobahnen A59 und A46 in wenigen Minuten – ideal für Berufspendler.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot, sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Darüber hinaus sorgen Kindergärten, Schulen aller Schulformen sowie ärztliche Versorgung und Freizeitangebote für eine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort.

Düsseldorf-Benrath ist ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität, gewachsener Nachbarschaft und einem charmanten, fast kleinstädtischen Flair – eine Lage, die Wohnen mit Komfort, Natur und urbaner Anbindung in bester Weise vereint.

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 222.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25013054G - 40593 Düsseldorf – Benrath

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com