

TAUSCHIMMOBILIE: WOHNUNG GEGEN HAUS (ODER GRÖßERE WOHNUNG)



Objektanschrift: 40489 Düsseldorf - Einbrungen

Kaufpreis: **495.000,00 €**

Das Exposé wird Ihnen
überreicht durch: Team Düsseldorf
Tel. +49(211) 547615 60

ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

Objekt Nr.:	18865
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche ca.:	97 m ²
Nutzfläche ca.:	11 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.:	12 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenanzahl:	3
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Küche:	Einbauküche
verfügbar ab (Datum):	12.06.2021
Kaufpreis:	495.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

BESCHREIBUNG TAUSCHAUFTRAG

angebotene Immobilie:

Die helle Dachgeschosswohnung erreichen Sie bequem mit dem Aufzug. Schwere Wasserkisten müssen Sie bei dieser Wohnung nicht die Treppen herauf tragen.

Knapp 30 m² Wohnzimmer mit dem Zugang zur ca. 12 m² großen Dachterrasse ergeben zusammen das Zentrum der Wohnung. Hell und doch gemütlich präsentiert sich dieser Bereich. Platz genug zum Essen, Wohnen und Leben zu jeder Jahreszeit.

Willkommen in Ihrem privaten Rückzugort. Das Eltern-Schlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite mit einer Wanne zum Relaxen. Kuscheln Sie sich in Ihr gemütliches Bett, während der Regen leise auf das Dachfenster prasselt.

Es stehen Ihnen zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche zur Verfügung. Beide Bäder sind in neutralem und pflegeleichtem Weiß gehalten.

Oben unter der Dachspitze befindet sich der ausgebaut Spitzboden. Diese Fläche kommt zusätzlich zu den angegebenen 97 m² und kann z.B. als Büro oder Hobbyraum genutzt werden. Zusätzlicher Platz für zusätzliche Möglichkeiten.

gesuchte Immobilie:

Gesucht wird ein Haus oder eine große Eigentumswohnung in den Ortsteilen Wittlaer / Kaiserswerth / Einbrungen / Kalkum / Stockum ab 140 m² mit Garten. Bei einer Wohnung sollte mindestens eine große Terrasse vorhanden sein. Der Budgetrahmen liegt bei bis zu 1,2 Mio Euro.

Das Objekt darf auch sanierungsbedürftig sein, dann sollte der Preis aber etwas günstiger sein.

+++++

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir unsere Tauschobjekte mit äußerster Diskretion behandeln. Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie, sollten Sie den Eigentümern eine passende Tauschimmobilie anbieten können. Die Nutzung und Registrierung auf unserer Tauschbörse ist kostenlos. Eine Maklercourtage wird erst mit Abschluss eines Kaufvertrages fällig.

MEHR INFORMATIONEN ZUR ASSVOR-TAUSCHBÖRSE

Sie haben Interesse an dieser Immobilie und möchten nun wissen, wie die ASSVOR-Tauschbörse funktioniert? Dann schauen Sie unter www.immobilietausch.assvor.de. Hier finden Sie alle Informationen sowie viele weitere Tauschaufträge.

DIE AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Einbauküche
- zwei Bäder (1x Badewanne / 1x mit Dusche)
- Wohnzimmer mit z. T. hohen Decken
- 3 Schlafzimmer
- zusätzlich ausgebauter Spitzboden (Fläche nicht in der Wohnfläche berücksichtigt)
- Wohnraum und Küche mit Fliesenböden
- 2 Schlafräume mit Teppichböden
- Einbauschränk in der Diele
- sehr große Südwest Terrasse
- Keller
- Trockenraum
- Fahrradkeller

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis:	12.09.2018
Endenergieverbrauch:	77 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2000
wesentlicher Energieträger:	Fernwärme

DIE LAGE

Einbrungen liegt im Norden von Düsseldorf und zählt zu den begehrtesten und auch familienfreundlichsten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Dieser Stadtteil gehört zu Alt-Wittlaer und ist sehr gelungen zusammengewachsen.

Wittlaer liegt idyllisch am Rhein in einer Wasserschutzzone mit Auen, Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen, zum Joggen oder ausgiebigen Fahrradtouren einladen. Hier können Sie in Ruhe entspannen.

Für das leibliche Wohl sorgen mehrere Feinschmeckerlokale, Landgasthöfe, Pizzerien und im Sommer verschiedene Biergärten und Straßenlokale.

Der Sportler erreicht Sport- und Tennisverein, Reitstall oder Freibad teilweise sogar fußläufig bzw. dem Fahrrad. In ca. 10 Autominuten geht es zum Fitnesscenter (XXL) oder einem nahen Golf-Club.

Für den Nachwuchs gibt es in Wittlaer und dem nahen Kaiserswerth mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, zwei Gymnasien sowie die Internationale Schule Düsseldorf (ISD).

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen eine Vielzahl von Geschäften in Einbrungen (300 Meter bis zu "Kaisers") sowie in Wittlaer oder Kaiserswerth zur Verfügung.

Die Sadtbahnhalte stelle (U79) liegt nur 300 Meter entfernt. Damit erreichen Sie die Innenstadt in ca. 20 Minuten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Hinweis: Das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie vom 28.9.2013 sieht mit Gültigkeit zum 13.6.2014 ein Widerrufsrecht des Kunden in Bezug auf den fernmündlich abgeschlossenen Maklervertrag vor. Maklerverträge kommen durch konkludentes Handeln zustande, wenn der Kunde ein Exposé anfordert und der Makler ihm die gewünschten Unterlagen übermittelt.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der ASSVOR GmbH, Bockumer Str. 24, 40489 Düsseldorf, Tel. 0211 547615-60, Fax 0211 547615-69, Email service@assvor.de, mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

ASSVOR GmbH
Arnheimer Str. 19
40489 Düsseldorf

Fax: 0211 547615 69
Tel.: 0211 547615 60
Email: service@assvor.de

Hiermit widerrufe(n) Ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung.

Angefordert am _____ (*) erhalten am _____ (*).

Name des Verbraucher(s) Anschrift
des /der Verbraucher(s)

Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.

KONTAKT

**Ihr persönlicher
Ansprechpartner:**

ASSVOR Immobilien
Arnheimer Straße 19, 40489 Düsseldorf

Team Düsseldorf

Tel.: +49(211) 547615 60
Email: duesseldorf@assvor.de

Unsere Filialen:

Düsseldorf-Wittlaer

Bockumer Str. 24, 40489 Düsseldorf
Tel.: +49(211) 547615-60
Fax: +49(211) 547615-69

Düsseldorf-Kaiserswerth

Am Kreuzberg 8, 40489 Düsseldorf
Tel.: +49(211) 547615-60
Fax: +49(211) 547615-69

ASSVOR GmbH - Bockumer Str. 24 - 40489 Düsseldorf
Geschäftsführer: Marcus Krüll
Zulassung nach §34c GewO durch die Stadt Düsseldorf
Handelsregister: HRB 50286 Amtsgericht Düsseldorf
UST-ID: DE 814230515

**Unsere
Mitgliedschaften:**



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

**IMMOBILIEN
PROFI**

FÜR IHRE NOTIZEN
