

immobiliya.fr · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.fr

DÜSSELDORF · APPARTEMENT · LIBRE

Düsseldorf-Bilk : 2 pièces de 58 m² avec balcon sud-ouest

Au 3e étage, 58 m² avec balcon sud-ouest sur les jardins et le tram juste devant l'immeuble

299 900 €

58 m²

2 pièces

libre



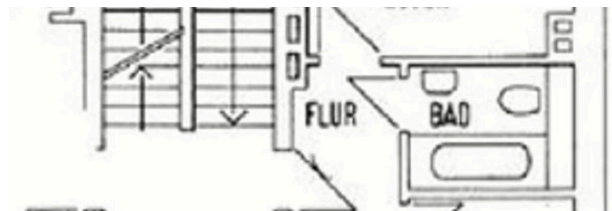
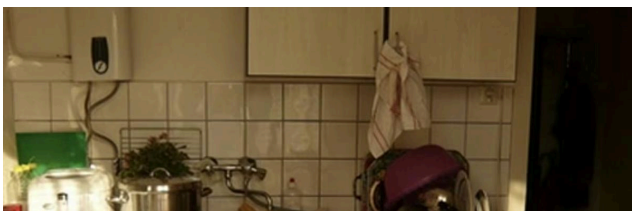
Kate Lehmann

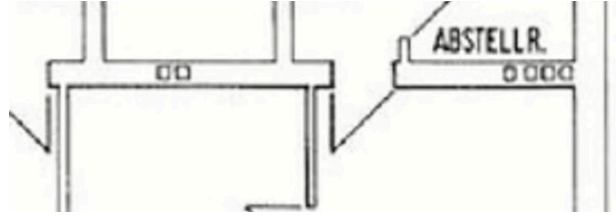
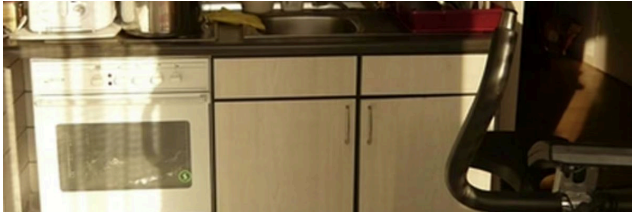
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.fr ·
<https://immobiliya.fr/biens/appartement-dusseldorf-7024e>





Le bien

Cinquante-huit mètres carrés au troisième étage d'un immeuble de 1950, dans le quartier de Bilk. Deux pièces, plus une grande cuisine où l'on peut manger. Les plafonds montent à environ 2,70 m, ce qui donne du volume à une surface modeste.

Le couloir central dessert l'ensemble. À gauche, la cuisine ouvre directement sur le balcon. Celui-ci est orienté sud-ouest et donne sur les jardins et les arrières-cours, côté calme. C'est la pièce où l'on vit le plus, et la plus tranquille du logement.

Le séjour et la chambre sont tournés vers la Himmelgeister Straße, côté rue. La salle de bain a été modernisée. Elle a une baignoire et un carrelage blanc. Juste à côté, un débarras sert de rangement.

Point à vérifier : le chauffage. L'annonce d'origine indique qu'une chaudière gaz individuelle peut être installée si besoin, sans préciser le mode de chauffage actuel. La classe énergétique n'est pas communiquée. Ces deux éléments sont à éclaircir avant toute offre.

Balcon sud-ouest côté jardins

Plafonds d'environ 2,70 m

Salle de bain modernisée avec baignoire

Débarras attenant

Tram « Kopernikusstraße » devant l'immeuble

Chauffage à clarifier

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Düsseldorf
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	40225
Surface	58 m ²
Pièces	2

Étage	3e étage
Année de construction	1950
Situation	libre
Équipements	balcon ou terrasse
Besoin en énergie	174,20 kWh/(m²·an)
Référence	7024e

Situation

Düsseldorf est la capitale de la Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Elle se trouve sur le Rhin, à une quarantaine de kilomètres au nord de Cologne. Bilk est un quartier résidentiel au sud du centre-ville, très recherché, entre le centre, le Medienhafen, l'ancien port reconverti en quartier de bureaux, et le campus de l'université Heinrich-Heine.

L'arrêt de tramway « Kopernikusstraße » est pratiquement au pied de l'immeuble. L'université et le Medienhafen sont accessibles rapidement. Selon le vendeur, les commerces du quotidien, des cafés et des restaurants se trouvent à distance de marche. Le quartier attire beaucoup d'étudiants et de jeunes actifs.

Pour qui. Un parent qui loge un enfant étudiant à l'université Heinrich-Heine ou un investisseur qui vise la location à de jeunes actifs, Bilk étant très demandé par ces deux publics.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %) 19 494 €

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 4 498–5 998 €

Commission d'agence 3,57 % TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.fr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein

mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, 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 Dienstleistungen 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Votre interlocutrice pour ce bien



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 162 100 85 16

Portable +49 162 100 85 16

Téléphone fixe +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.fr



Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.