

Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Vermietete Terrassen-Wohnung der Spitzenklasse zum Vorzugspreis



40629 Düsseldorf – Gallberg,
Am Gallberg 8



Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Lage:

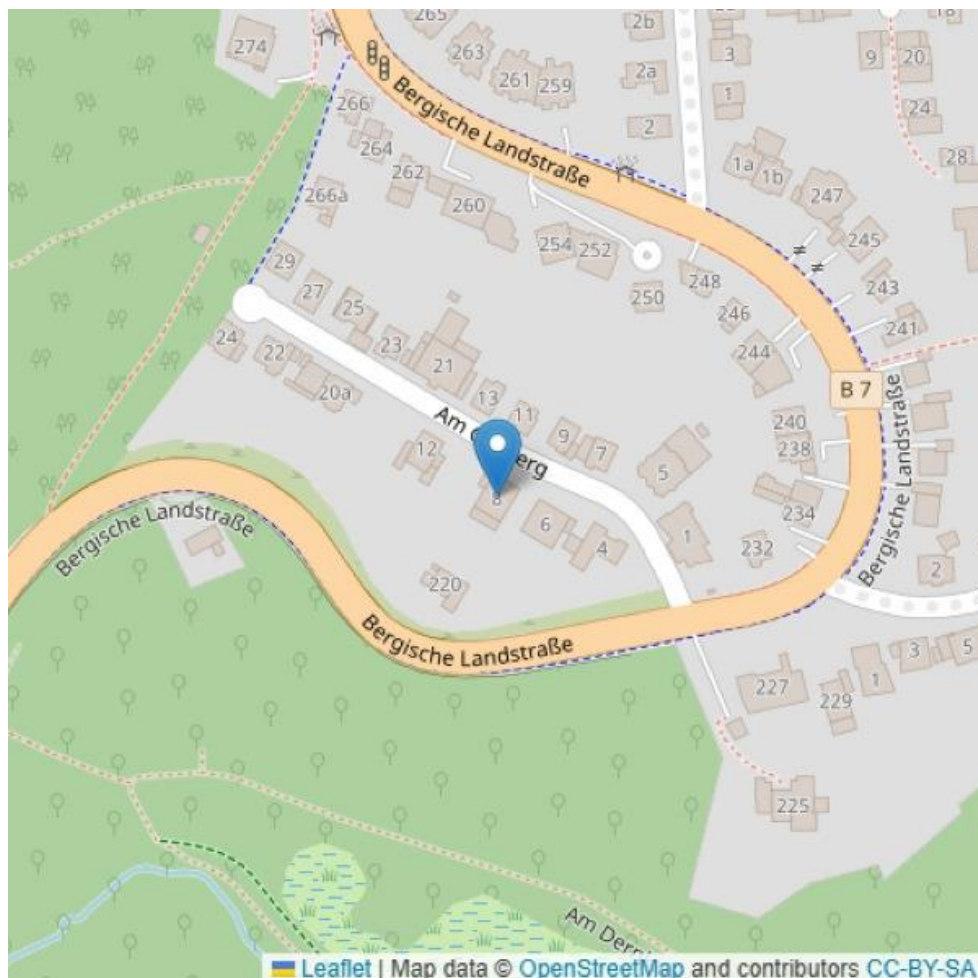
Gallberg ist ein bevorzugter, landschaftlich äußerst reizvoll gelegener Stadtteil im Osten der Stadt Düsseldorf.

Die Lage zeichnet sich aus durch eine elegante Einfamilienhaus-Bebauung umgeben von ausgedehnten Wäldern (Grafenberger Wald), Wiesen und Feldern und die damit verbundene Nähe zu einem vielseitigen Freizeitangebot. Der bekannte Tennisverein Rochusclub, sowie der Golfclub in Hubbelrath und verschiedene Reiterhöfe sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der angrenzende Stadtteil Gerresheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und im Zentrum über einen historischen Marktplatz mit idyllischem Wochenmarkt.

Das Düsseldorfer Stadtzentrum mit der Einkaufsmeile Königsallee und allen kulturellen Einrichtungen ist ca. 15 Autominuten entfernt. Die gute Anbindung an die Autobahn A3 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens sowie die umliegenden Städte des Ruhrgebietes und in die Richtung Köln/Frankfurt.

Kurz zusammengefasst: Ein idealer und gehobener Wohnstandort im Düsseldorfer Osten und somit eine gute Investition in die Zukunft!





Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Objektnr.:	8048	Zimmer:	4
Baujahr:	1985	Wohnfläche:	ca. 144,00 m ²
Etage:	1. Obergeschoss mit Aufzug	Zustand:	gepflegt
Parken:	1 Tiefgaragenstellplatz	Bezug:	vermietet
Wohngeld:	EURO 597,00 / Monat		

Kaufpreis: EURO 569.000,00 inclusive Garageneinstellplatz

Provision: Provisionsfrei für den Käufer

Details:

- freistehendes, gepflegtes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1985
- vermietete 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse/Balkon und Blick ins Grün
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Kamin
- Parkettfußboden in der gesamten Wohnung
- großzügiges Hauptbad (Bad En Suite) zzgl. Gäste-WC, beide tagesbelichtet
- Kunststoff- und Holzfenster (doppelverglast) und teilweise mit Rollläden versehen
- Fußbodenheizung
- Gasetagenheizung aus 2009, Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- großzügiger, abgemauerter und nicht einsehbarer Kellerbereich aufgeteilt in 2 Räume

Objekt:

Das ansprechend attraktiv gestaltete Haus mit Aufzug verfügt über 3 sehr großzügig konzipierte 4 - 5 Zimmer-Wohnungen mit Kamin, Parkettböden, hochwertigen Bädern und großen Terrassen-Bereichen oder Balkonen in herrlicher Süd-/West-Ausrichtung. Ein Stellplatz in der Garage sowie großzügige Kellerflächen sind ebenfalls vorhanden und im Kaufpreis bereits inkludiert.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über einen herrlichen Ausblick ins Grün. Das Mietverhältnis besteht seit 2006 und ist vom Käufer zu übernehmen.

Heute kaufen zum Vorzugspreis und später einziehen ist hier eine Chance an diesem fragten Standort!

EnEV:

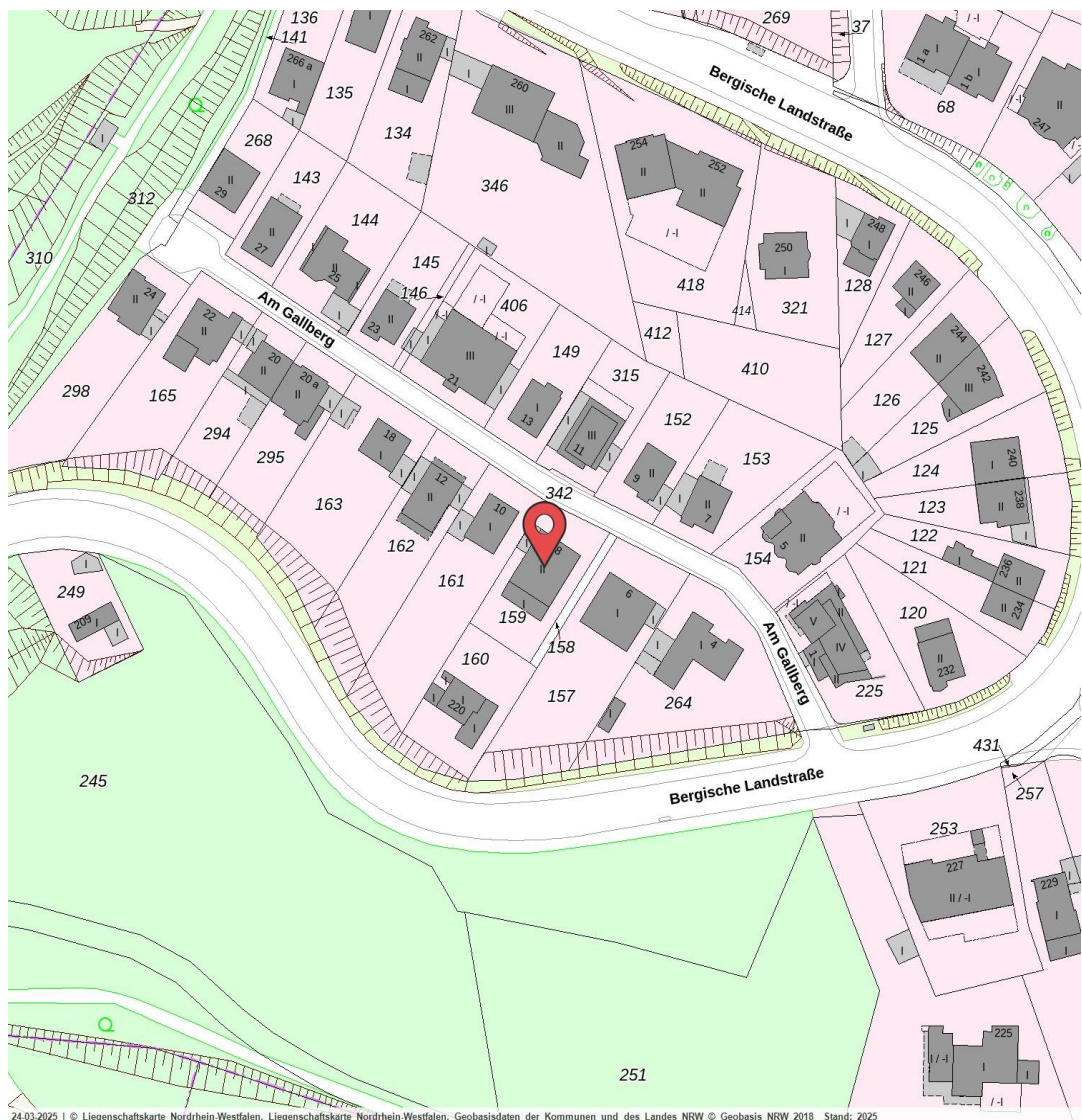
Energieausweis: Verbrauchsausweis, vom: 06.03.2020
Endenergieverbrauch Wärme 134 kWh/(m²a), inklusive Warmwasser
Heizung: Fußbodenheizung, Gasetagenheizung, Energieträger: Gas
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1982



Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Flurkarte:





Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Sonstiges:

Die Abbildungen bzw. die Grundrisse haben lediglich Illustrationscharakter und können von der tatsächlichen Nutzung abweichen. Die Einrichtungsgegenstände sind als Vorschlag zu verstehen und gehören nicht zum Angebot.

Grundriss:





Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen



Terrasse



Blick ins Grün



Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Provision:

Dieses Angebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Sonstiges:

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. **Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.** Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei der Entwicklung Ihres individuellen Finanzierungsplanes. Profitieren Sie von unseren langjährigen Kontakten zu allen renommierten deutschen Großbanken. Auf Wunsch wird sich einer unserer Finanzierungsspezialisten für Sie Zeit nehmen.

**Rufen Sie uns an, um einen kurzfristigen Besichtigungstermin abzustimmen. Ihre Ansprechpartner Jochen Wesseling und Aldo Durazzo erreichen Sie unter:
Tel.-Nr.: 0211 – 580 50 50**

Information zum Geldwäschegesetz für unsere Kunden

Immobilienmakler sind, wie viele andere Branchen und Berufe auch, gesetzlich verpflichtet, die Geschäftspartner gemäß den Vorgaben des Geldwäschegesetzes zu identifizieren.

Dies geschieht durch Einsichtnahme in den Personalausweis oder Reisepass bei natürlichen Personen und durch Einsichtnahme in das Handelsregister bei juristischen und quasijuristischen Personen. Dabei sind bei natürlichen Personen alle Vornamen, der Name, der Geburtsort, das Geburtsdatum, die Staatsangehörigkeit, die Anschrift, die Ausweisnummer sowie die ausstellende Behörde zu vermerken. Bei juristischen und quasijuristischen Personen sind neben der gültigen Firmenbezeichnung, dem Sitz und der Anschrift der Hauptniederlassung auch die Namen der gesetzlichen Vertreter festzuhalten, sowie der "wirtschaftlich Berechtigte" gemäß § 1 Abs. 6 GwG abzuklären und zu vermerken. Ausweiskopien und Kopien des Handelsregisters können stattdessen angefertigt werden. Des Weiteren sind auch Informationen zum Geschäftszweck einzuholen und der wirtschaftlich Berechtigte festzustellen, also ob der Geschäftspartner für sich selbst oder einen Dritten tätig wird. Die Unterlagen sind vom Immobilienmakler 5 Jahre aufzubewahren. Die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes werden natürlich berücksichtigt, diese stehen ausdrücklich im Einklang mit dem Geldwäschegesetz.



Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO

Wenn wir von Ihnen eine Kontaktanfrage über unsere Homepage, Immobilienportale oder auf andere Weise erhalten, erhebt Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG, Kaiserstr. 25, 40479 Düsseldorf, Ihre Daten zum Zweck der Durchführung des Makler-Vertrages. Die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilienanfrage erforderlich und beruht auf einem berechtigten Interesse gemäß Artikel 6 Abs. 1 a) und b) DSGVO.

Eine Weitergabe Ihrer Daten an Dritte findet lediglich zur Erfüllung des Makler-Vertrages statt, z.B. an einen Notar oder den Vermieter bzw. Verkäufer der angefragten Immobilie. Dieser Verwendung können Sie jederzeit widersprechen. Eine Weitergabe darüber hinaus erfolgt nur im Rahmen gesetzlicher Verpflichtungen z.B. dem Geldwäschegesetz. Eine Weitergabe in ein Drittland und eine automatisierte Entscheidungsfindung finden nicht statt.

Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind und die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Aufbewahrungspflichten abgelaufen sind.

Sie sind Sie berechtigt, kostenlos und in angemessenen Abständen, Auskunft über die bei uns über Sie gespeicherten Daten zu beantragen, sowie bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten zu fordern. Außerdem haben Sie das Recht, eine kostenfreie Kopie Ihrer Daten zu erhalten.

Wenn Sie einer weitergehenden Verarbeitung durch uns zugestimmt haben (z.B. einen Suchauftrag erteilt oder einem Newsletter-Versand eingewilligt haben), können Sie dies jederzeit für die Zukunft widerrufen.

Die Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten lauten:
Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG
Datenschutzbeauftragter
Kaiserstraße 25, 40479 Düsseldorf
Telefon: (0211) 5805050, Telefax: (0211) 58050580
E-Mail: info@just-support.de

Ihnen steht des Weiteren ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde zu.
Diese ist

Die Landesbeauftragte für Datenschutz und
Informationsfreiheit NRW
Kavalleriestr. 2-4
40213 Düsseldorf
Tel.: 0211/38424-0
Fax: 0211/38424-10
E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de



Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Verkauf von

Eigentumswohnungen

Ein-Dreifamilienhäusern

Mehrfamilienhäusern

Wohn- Geschäftshäusern

Büro- und Geschäftshäusern

Einzelhandelsobjekten

Vermietung von

Wohnungen und Einfamilienhäusern

Gewerbeflächen, Büroflächen und Ladenlokalen

Immobilienverwaltung

Kompetent an Ihrer Seite

Für den Verkauf von Immobilien sind

Jochen Wesseling und Aldo Durazzo Ihre Ansprechpartner

Für die Vermietung von Immobilien ist

Torsten Neugebauer Ihr Ansprechpartner

Für die Verwaltung von Immobilien sind

Yvonne Wohlfahrtstätter, Francesca Kemp und Valentina Mitrovski

Ihre Ansprechpartnerinnen

Mitgliedschaften

RDM Ring Deutscher Makler

Düsseldorfer Immobilienbörse

Westdeutsche Immobilienbörse



Kaiserstraße 25
40479 Düsseldorf

Tel. 0211 - 580 50 50
Fax. 0211 - 580 50 580

info@schnorrenberger.de
www.schnorrenberger.de



Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Mit gutem Gefühl in besten Händen



Sprechen Sie uns an: ☎ 0211 – 5 80 50 50
Weitere Immobilien unter: www.schnorrenberger.de