

Exposé

Mehrfamilienhaus in Düsseldorf

Kapitalanleger aufgepasst! Paket aus 2 ETW und 4 TG.



Objekt-Nr. OM-412877

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.229.000 €**

Ansprechpartner:
Anton Nillmeier

40599 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.382,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Gesamtfläche	854,00 m ²
Wohnfläche	224,00 m ²	Stellplätze	13
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Preis pro m ²	4.990,00 €	Nettomiete Ist	45.000
Übernahme	sofort	Anzahl Einheiten	8

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Anlage-Paket beinhaltet 2 ETW mit insgesamt 224 qm sowie 4 Tiefgaragenplätze in einem 8-Familienhaus mit 13 TG-Plätze.

Diese sind aktuell vollvermietet.

Die beiden Wohnungen befinden sich im EG und verfügen über eine große Terrasse mit privatem Gartenanteil (SNR).

Einzelverkauf möglich.

Pläne sowie andere benötigten Unterlagen, werden auf Wunsch zugeschickt.

Dieses 2024 fertiggestellte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine massive Bauweise sowie einer hochwertigen Ausstattung.

- Drei-Zimmer-Wohnungen: Zwei Schlafzimmer, großzügiger Wohn- / Essbereich, Tageslichtbad mit Dusche / Wanne und Gäste-WC
- Große Süd-Terrasse inkl. privatem Gartenanteil
- Hohe Energieeffizienz (KfW 55)
- Wärmepumpe von Daikin, Fußbodenheizung
- Geräumiger Fahrstuhl von Schindler
- Großzügige Tiefgarage, Kellerräume und Waschkeller
- Ruhige Seitenstraße an einem kleinen Park gelegen
- Hochwertige Materialien und Markenprodukte:
 - Parkettboden
 - Glatt verputzte Wände
 - Bad-Keramik von Villeroy & Boch
 - Armaturen von Hansgrohe / Grohe
 - WC-Anlagen von Geberit
 - Türen von Huga
 - Kunststofffenster von Schüco
 - Rollläden von Roma

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es besteht noch eine Restgewährleistung seitens des Bauträgers.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Das neuwertige Mehrfamilienhaus befindet sich auf der Buchenstraße 39 in 40599 Düsseldorf-Reisholz, eine verkehrsberuhigte Seitenstraße direkt am Paulinenpark im Düsseldorfer Süden. Reisholz grenzt an die drei Stadtteile Benrath, Holthausen und Hassels und ist ca. 20 Minuten mit dem PKW von der Düsseldorfer Innenstadt entfernt.

Der Stadtteil beherbergt diverse Gewerbebetriebe und verfügt über verkehrsberuhigte Wohnstraßen. In der direkten Umgebung befinden sich u.a. Henkel, Ikea, Bauhaus, Edeka Zurheide, Dehner Gartencenter, weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und viele Sportstätten (Fußball, Tennis, Schwimmbad, Eissporthalle, Sportpark).

Durch die Nähe zum Stadtteil Benrath erhalten Sie zudem Zugang zur Benrather Innenstadt, zahlreichen Gastronomieangeboten, Kindergärten, Schulen, zur Parkanlage von Schloss Benrath und dem Benrather Rheinufer.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die Münchener Straße und die Autobahn. Die Buslinie 785 führt innerhalb von 30 Min. direkt zur Heinrich-Heine Allee in der Düsseldorfer Altstadt und die Buslinie 789 führt in unter 15 Min. in die Benrather Fußgängerzone. Die Autobahnen A46 und A59 sind innerhalb von wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Waschkeller



Zufahrt - TG

Exposé - Galerie

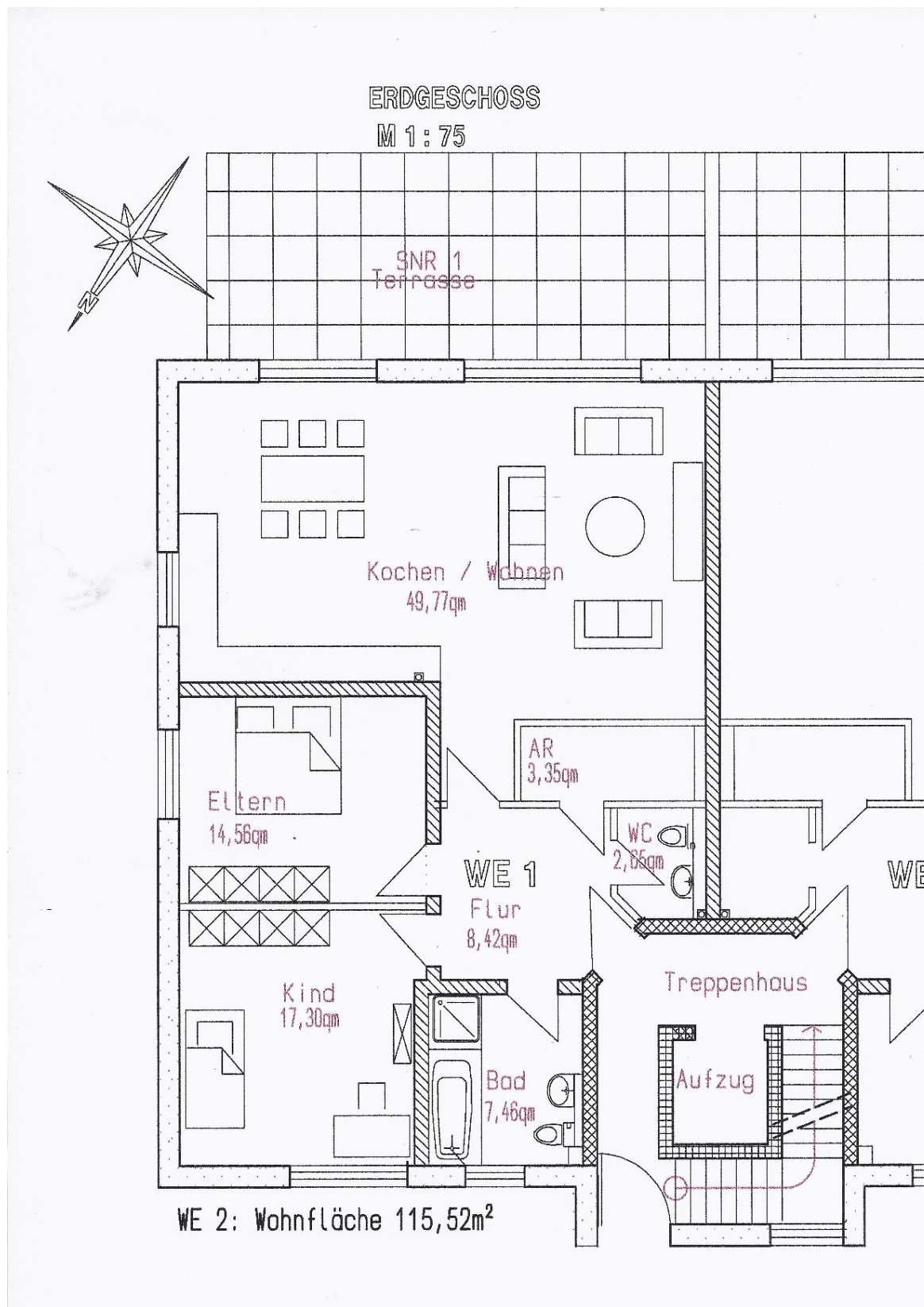


Tiefgarage



Paulinenpark

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

M 1 : 75

