

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Frisch Saniertes Apartment, Top vermietet (585€/pm) -  
Zentral in Garath**



Objekt-Nr. OM-424965

### Wohnung

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Koch

Erich-Ollenhauer-Straße  
40595 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	155 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch saniertes 28-m<sup>2</sup> Apartment – genau das unkomplizierte Investment, das man gern im Bestand hat. Die Einheit ist solide für 585 € kalt/Monat vermietet (Jahres-NKM 7.020 €) und kommt mit Einbauküche. Kompakte Fläche, klarer Grundriss, wenig Aufwand – ideal für Singles, Pendler oder Studierende. Dank der Modernisierung starten Sie ohne Zusatzinvestitionen.

## Ausstattung

+ PROVISIONSFREI

+ 585,00€ Kaltmiete

+ frisch Saniert

+ mit Einbauküche

+ super vermietet

+ zentrale Lage

+ Rolladen

+ Aufzug

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

\*\*\* KEINE MAKLERPROVISION \*\*\*

## Lage

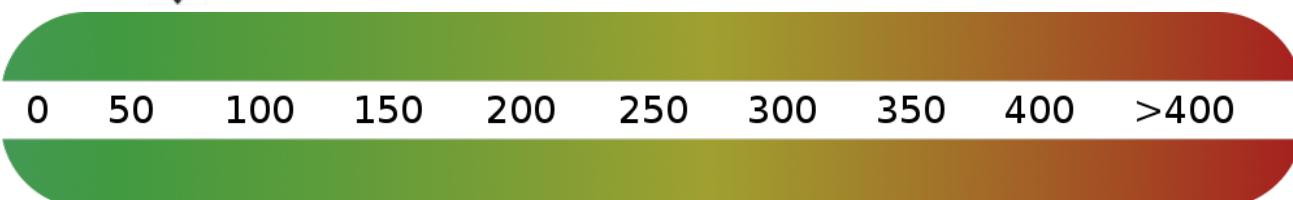
Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Düsseldorf Garath. Fußläufig entfernt befinden sich ein paar Buslinien und die Bahnlinien S6 und S68. In Laufnähe gibt es verschiedene Bäckereien, Ärzte, Cafés, Restaurants und ein Einkaufszentrum. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	70,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

