

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Frisch renovierte Kapitalanlage - Top vermietet (1340€/pm), 4Z. mit Balkon



Objekt-Nr. OM-429542

Wohnung

Verkauf: **329.500 €**

Ansprechpartner:
Alexander Koch

Erich-Ollenhauer-Straße
40595 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte 100-m² Wohnung – genau das unkomplizierte Investment, das man gern im Bestand hat. Die Einheit ist solide für 1340,00 € kalt/Monat vermietet (Jahres-NKM 16.080 €). Kompakte Fläche, klarer Grundriss, wenig Aufwand – ideal für Familien. Dank der Modernisierung starten Sie ohne Zusatzinvestitionen.

Ausstattung

+ PROVISIONSFREI

+ 1.340,00€ Kaltmiete

+ frisch Saniert

+ super vermietet

+ zentrale Lage

+ Rolladen

+ Aufzug

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

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:

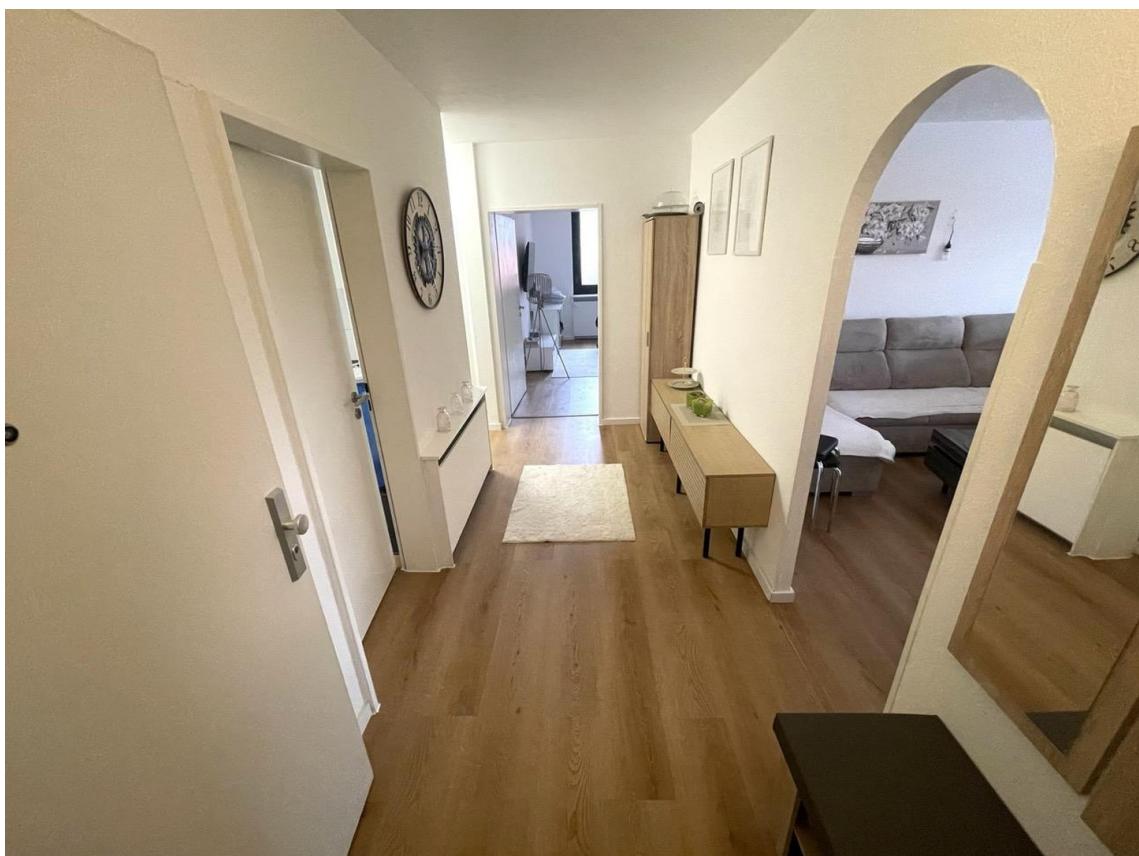
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie

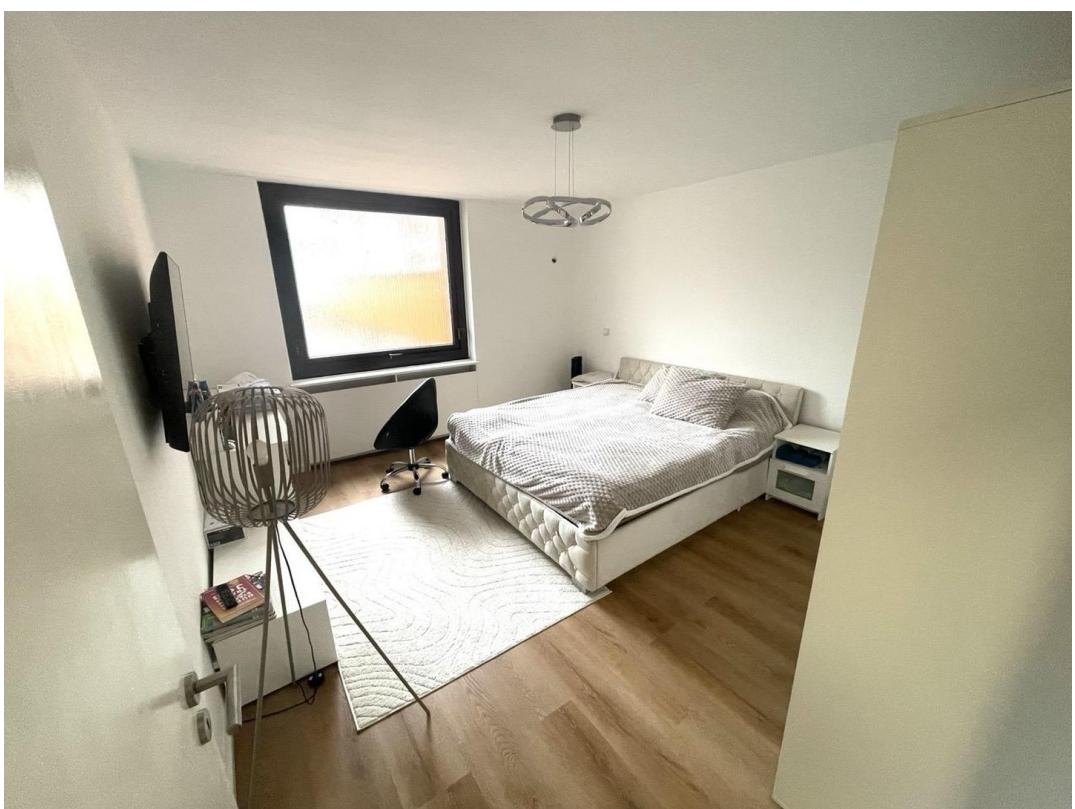


Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

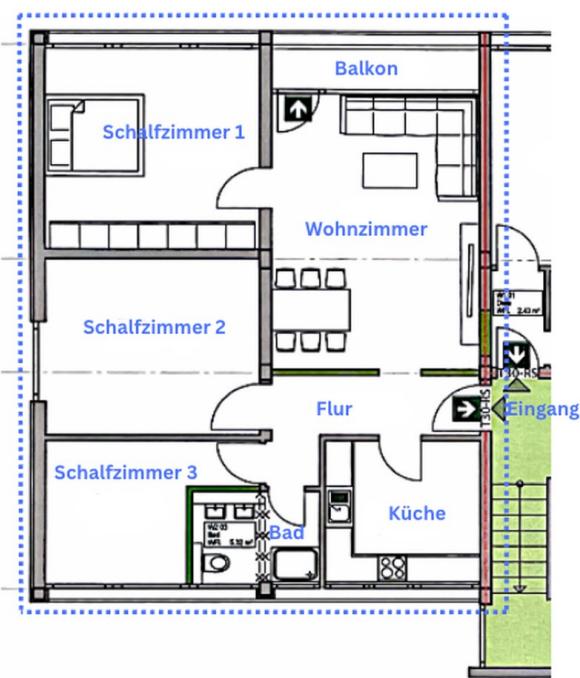


Küche



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss