

# 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
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläche	100,00 m²
Energieträger	Fernwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch sanierte 100-m<sup>2</sup> 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/(m²a)



## Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie

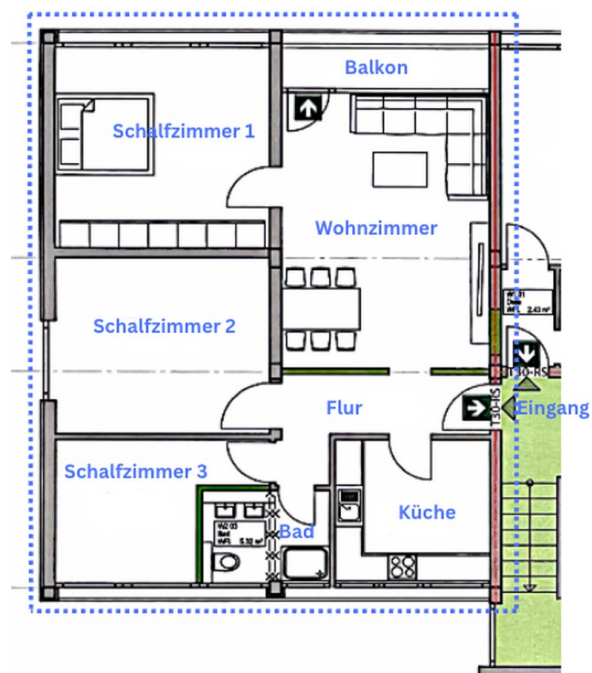


Küche



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss