

Exposé

Mehrfamilienhaus in Düsseldorf

Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in Urdenbach / 20-fach / provisionsfrei von privat



Objekt-Nr. OM-441013

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.370.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Schrage

40539 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Gesamtfläche	594,00 m²
Grundstücksfläche	690,00 m²	Sonstige Flächen	25,00 m²
Etagen	3	Garagen	1
Wohnfläche	559,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m²	2.408,00 €	Nettomiete Ist	68.640
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	19,95
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	9

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 9 Wohneinheiten, voll vermietet
- Dachgeschoss Wohnung neu ausgebaut
- Massive Bauweise mit Betondecken
- Solide Bausubstanz
- Sehr stabile, angenehme Mieterschaft
- Nachhaltige Fernwärmeheizung
- Dach gedämmt
- Alle Wohnungen verfügen über Balkone

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller

Sonstiges

Ich verkaufe diese Objekt aus meinem Privatbesitz selbst – also ohne Makler . Eine professionelle und reibungslose Abwicklung der Transaktion kann ich Ihnen daher zusichern. Sie profitieren dabei von einer direkten, transparenten Kommunikation, sowie einer professionellen und strukturierten Abwicklung des gesamten Verkaufsprozesses.

Lage

Düsseldorf zählt neben Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt und Stuttgart zu den „Top-7-Immobilienstandorten“ in Deutschland. Die durchschnittlichen Mietpreise für Wohnungen liegen derzeit bei rund 13 €/m² und befinden sich weiterhin in einem starken Aufwärtstrend.

Urdenbach, im Süden von Düsseldorf gelegen, zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen der Stadt. Urdenbach vereint auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit – ein Standort, der Ruhe, Charme und Infrastruktur harmonisch miteinander verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Vorbereich