

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

### Renditestarke Kapitalanlage – vermietete Wohnung in Toplage am Rheinturm



Objekt-Nr. OM-452396

#### Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

40219 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	88 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2 Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage. Die Immobilie ist zu einer monatlichen Kaltmiete von 1.250 € vermietet. 2025 wurde vor der Neuvermietung umfassend saniert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Rücklagen: 6.147 €

Hausgeld: 88 €

davon umlagefähig: 45 €

Rücklagen: 25 €

provisionsfrei

## Lage

Rheinturm und Medienhafen sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar, die Düsseldorfer Innenstadt und die Königsallee sind ebenfalls in wenigen Minuten sowohl mit dem Fahrrad, dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an alle Stadtteile sowie den Hauptbahnhof. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind auch die Autobahnen A46 und A57 zügig erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss