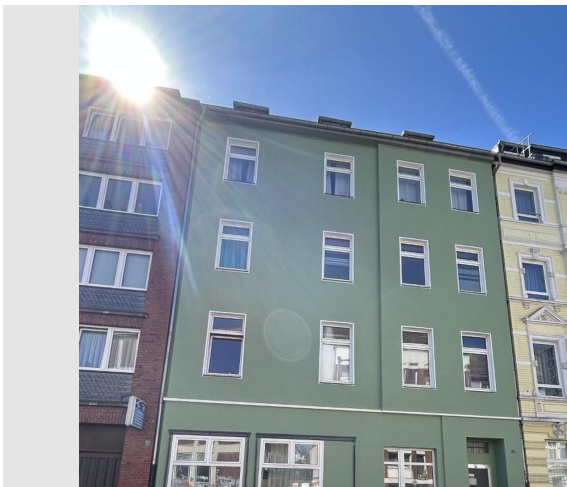


Exposé

Einfamilienhaus in Düsseldorf

**Dssld Zentral: Einfamilienhaus bzw 1-5 Fam/
Mehrfamilienhaus - mit erheblichen Steuervorteil**



Objekt-Nr. OM-455676

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.698.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Rollèr

40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1946	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	273,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	5	Schlafzimmer	18
Zimmer	23,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	440,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Ein- bis 5-Familienhaus vollvermietet. Alternativ perfekt für die Eigennutzung von ein oder mehreren Wohnungern (z.B. EG-Gartenwohnung oder 4. und 5. Etage als Maisonette).

Für Investoren interessant:

Kaufpreisfaktor 21 bzw. durch Steuervorteil mit erhöhter AFA umgerechnet nur Kaufpreisfaktor 14 .

Für Eigennutzer interessant:

Schöne große Wohnungen mit hohen Decken (und bei Eigennutzung durch Mieteinnahme der restlichen Wohnungen geg. kostenlose eigene Wohnung)

Ausstattung

Das Haus ist in einen guten Zustand mit modernen Gasetagenheizungen, 4 von 5 neuen Bädern, neuen Strangleitungen, sehr schönen Treppenhaus.

Bereits jetzt mit Balkonsolar im EG und isolierter Rückfassade.

Zudem hat es eine sehr gute Ausrichtungen des Dachs, so dass mit Solaranlage (die müssten Sie noch installieren) das Haus damit weitgehend ohne fossile Energie und damit dann kostenfrei beheizt werden kann - ideal für Vermietung und Eigennutzung.-

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Angebot ist vom Eigentümer ohne Maklerkosten.

Lage

Das Haus liegt in Düsseldorf zentral, d.h. gute zentrale Lage mit allen Geschäften und Infrastruktur. Südpark in Fußreichweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Stilvolles Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad 2 OG



Eines der Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Wohngemeinschaft Düsseldorf

