

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Renditestarke Kapitalanlage - vermietete Wohnung in Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-458350

Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	173 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 3 Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage. Die Immobilie ist zu einer monatlichen Kaltmiete von 1.650 € vermietet. 2026 wurde vor der Neuvermietung umfassend saniert.

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

- Elektroinstallation
- Badezimmer
- Wände (Q3 verspachtelt)
- Abgehangene Decken mit integrierten LED-Spots
- Türen/Zargen
- Echtholzparkett (Eiche)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Hausgeld: 173,00 €

davon Rücklage: 52,50 €

Lage

Die Wohnung befindet sich im lebhaften Stadtteil Düsseldorfs Oberbilk. Im direkten Umfeld sind Supermärkte und Discounter fußläufig erreichbar, als auch der Hauptbahnhof und Haltestellen.

Universitäten und die Innenstadt sind ganz einfach mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

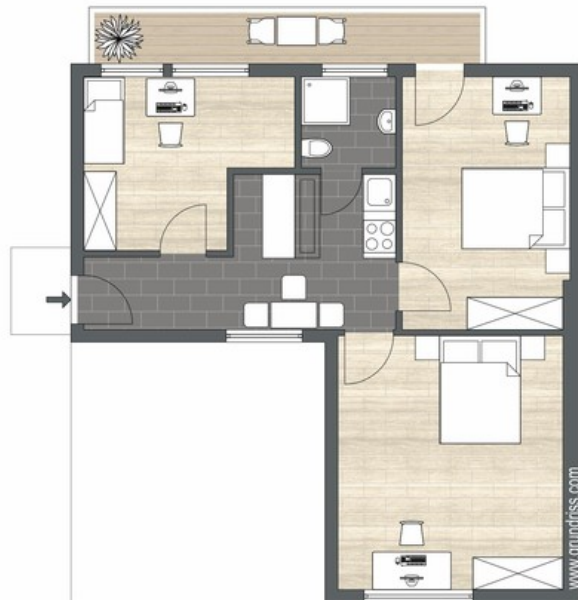
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss