

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Vermietete, renditestarke Wohnung in Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-465335

Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

40227 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	174 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 1.650 €. Vor der Neuvermietung wurde die Wohnung im Jahr 2026 umfangreich saniert und präsentiert sich daher in einem modernen und gepflegten Zustand.

Ausstattung

Die Sanierung 2026 beinhaltet:

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

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Hausgeld: ca. 174 €

- davon umlagefähig: ca. 83 €
- davon Rücklage: ca. 53€

Lage

Die Wohnung befindet sich im lebendigen Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk, der sich durch seine zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Supermärkte, Discounter sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Auch der Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie verschiedene Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Düsseldorfer Innenstadt sowie Universitäten und Hochschulen sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und unkompliziert zu erreichen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Studierende und Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

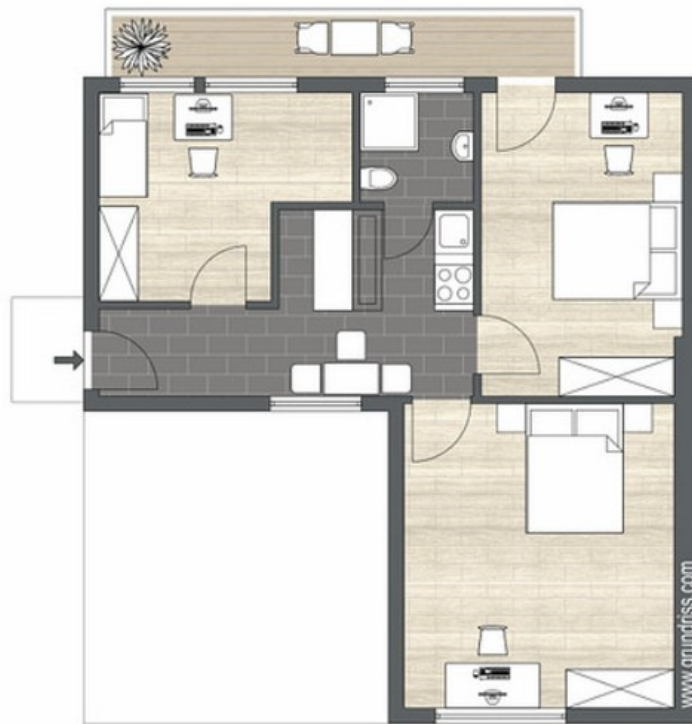
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss