



Anlageimmobilie

Düsseldorf-Hamm: Gepflegtes 10- Parteienhaus in gefragter Wohnlage!

**Objekt-Nr.:
63615-9608**

labels.forSale

in 40221 Düsseldorf-Hamm





Details

Preise	Kaufpreis	1.850.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	78.381 €
	Mieteinnahmen (Ist)	74.412 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 677 m ²
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.727 m ²
	vermietbare Fläche	field.approximately 677 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	10
	Balkone	10

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das zweigeschossige, 1973 fertiggestellte, straßenseits verlinkerte und voll unterkellerte Wohngebäude verfügt über 10 Wohnungen (drei 1,5-Zimmer-, zwei 2-Zimmer-, drei 3-Zimmer-Wohnungen, eine 4- und eine 5-Zimmer-Wohnung). Alle Wohnungen haben Balkone und jeder Wohnung ist ein eigener Abstellraum im Keller zugeordnet. Alle Wohnungen sind - größtenteils schon seit vielen Jahren an die jetzigen Mieter - vermietet. Für die Wohnungen im Erdgeschoss links und Souterrain rechts wurden gerade Anschlussmietverträge geschlossen. Das Haus verfügt über eine Tordurchfahrt zum südlich ausgerichteten Garten, in dem sich eine Einzelgarage befindet. Der hintere Grundstücksbereich ist eine Ackerfläche. Es liegen bereits Aufteilungspläne und eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vor.

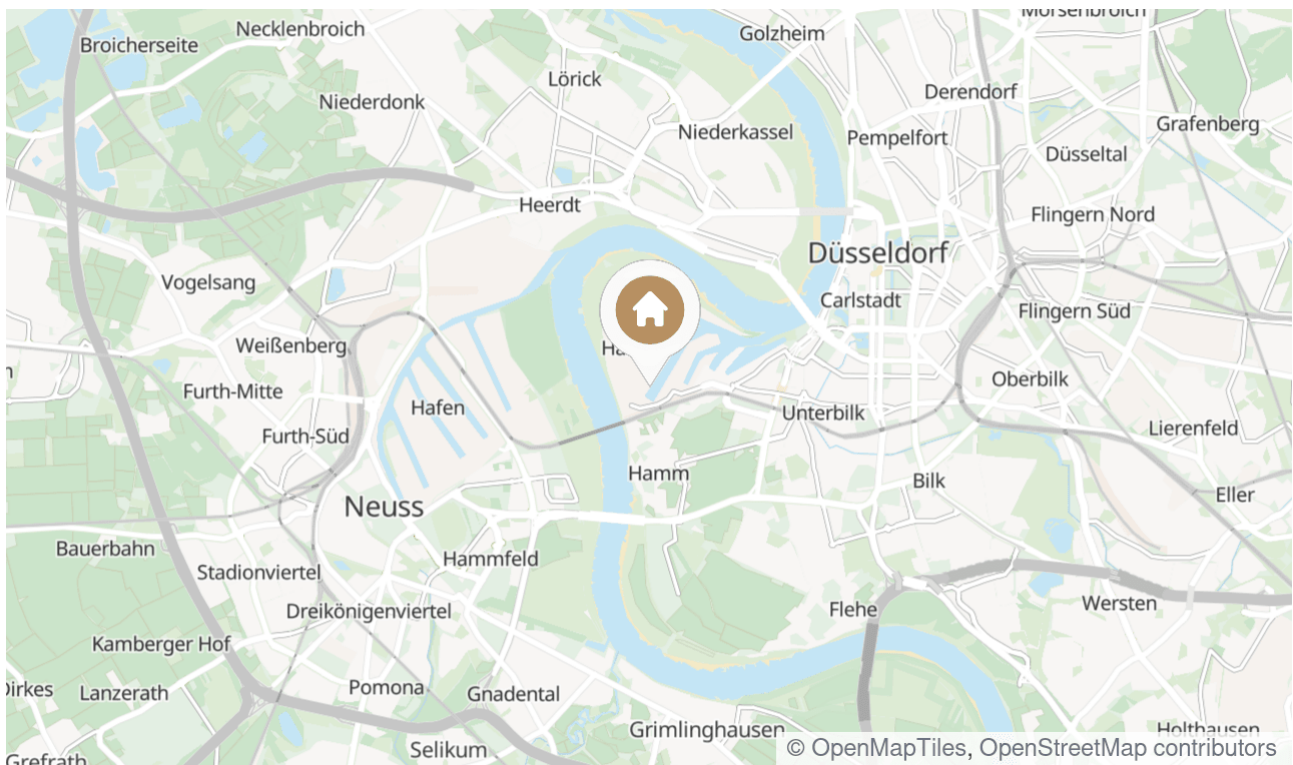
Ausstattung

Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand. Drei Bäder wurden bereits modernisiert, sieben Bäder entstammen noch dem Baujahr, vier verfügen über Fenster. Die Böden sind mit Laminat belegt. Alle Fenster in den Wohnungen haben weiße Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung, die Erdgeschoss- und Souterrainwohnungen zudem Kunststoffrollläden. Geheizt wird über eine ölbefeuerte Zentralheizung (Viessmann - Brenner aus 2003), die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer und 5-L-Übertischgeräte im Küchenbereich. Das Satteldach ist rückwärtig mit einer Solaranlage belegt. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und über eine Holzstiege erreichbar. Den Bewohnern steht ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum zur Verfügung. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 12.10.2017 bis 11.10.2027
Endenergieverbrauch Wärme: 141.0 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1973

Lage & Umgebung

40221 Düsseldorf-Hamm

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in Düsseldorf-Hamm in dörflich geprägter und dennoch zentrumsnaher Lage, nur wenige Gehminuten vom Rhein entfernt. Bus- (Linie 723) und Bahnanbindung (Linie 709) sind zu Fuß ebenso schnell erreicht, wie der Medienhafen mit seinen Restaurants, Szenekneipen und dem Kino mit dem Fahrrad. Mit dem Auto sind Ihre Mieter schnell auf der Südbrücke (BAB 57 Köln-Krefeld) oder der BAB 46 Richtung Wuppertal.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

11.10.2027

Ausstellungsdatum

2017-10-12

Endenergieverbrauch

141 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

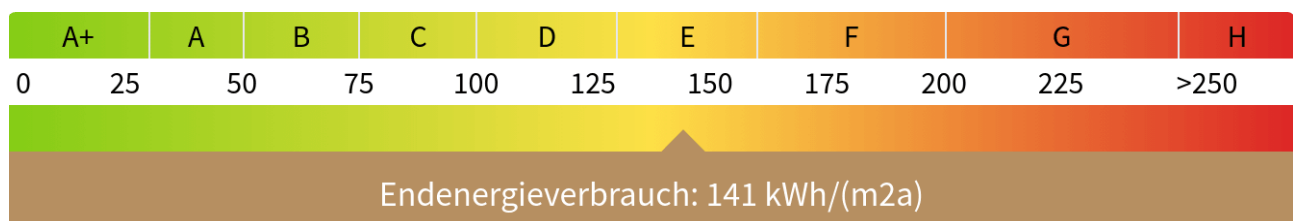
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Rückansicht



Hauseingang



Treppenhaus



ein Wohnzimmer



ein Wohnzimmer



ein Schlafzimmer



ein Schlafzimmer



ein Badezimmer



ein Badezimmer



eine Küche



eine Küche



ein Balkon



ein Balkonblick



Keller

Kontakt

Telefon: 0211 - 60101061

E-Mail: info@fischer-sturm-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Christoph Fischer

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

