



Anlageimmobilie

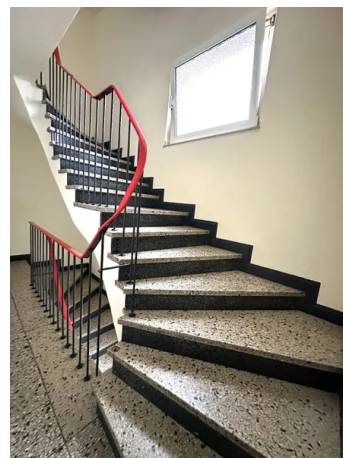
**Düsseldorf-Unterbilk: Gepflegtes
Wohn-Geschäftshaus mit 12
Einheiten!**

**Objekt-Nr.:
63615-6743**



labels.forSale

in 40219 Düsseldorf-Unterbilk





Details

Preise	Kaufpreis	1.985.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	84.984 €
	Mieteinnahmen (Ist)	73.824 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 608,15 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 226 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 723,65 m²
	Sonstige Fläche	field.approximately 115,5 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	5
	Wohneinheiten	10
	Gewerbeeinheiten	2

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das 1963 fertiggestellte, 5-geschossige Wohn-Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss ist voll unterkellert. Es verfügt über zwei Ladenlokale im Erdgeschoss, zehn Wohnungen in den Obergeschossen (je zwei pro Etage) und eine Einzelgarage. Es gibt vier 3-Zimmer- (je ca. 73m²) und sechs 2-Zimmer-Wohnungen (zwischen 46,5m² und 49m²). Bis auf eine Wohnung sind alle Einheiten vermietet. Die Mietverhältnisse bestehen größtenteils bereits seit vielen Jahren. Die freie Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Ausstattung

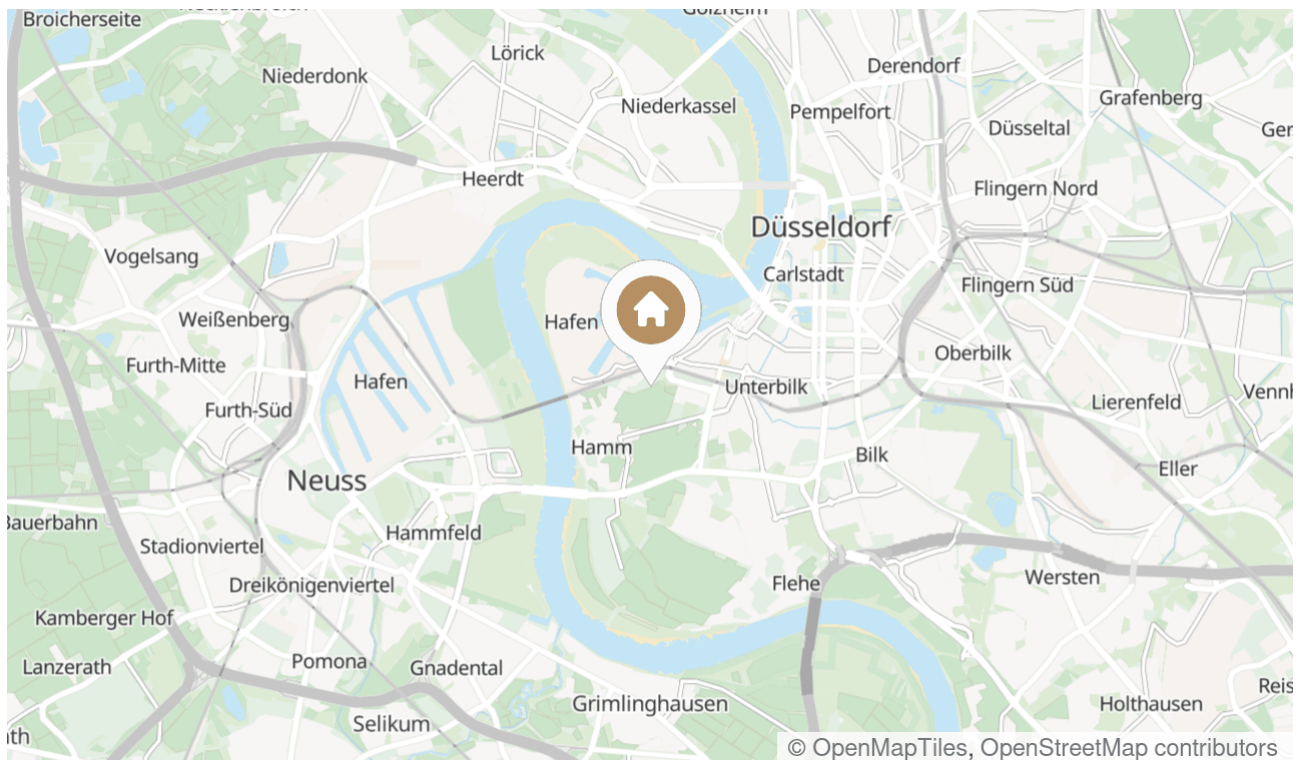
Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und befindet sich bereits seit zwei Generationen im Familienbesitz. Acht Wohnungen verfügen über Balkone und allen Einheiten ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Bäder sind bis auf ein Bad in den 1990ern und Anfang der 2000er Jahre erneuert worden. 2007 erfolgten eine komplette Dachsanierung inkl. Wärmedämmung (ISOVER 035/160) und ein neuer Fassadenanstrich. Im Jahr 2017 wurden die beiden Wohnungen im Dachgeschoss fertiggestellt, inklusive der Errichtung von Gauben und einer vollständigen Brandschutzsanierung des Hauses. Die Beheizung des Hauses wurde im Oktober 2021 auf Fernwärme umgestellt. Die Fenster haben weiße Kunststoffrahmen, sind natürlich isolierverglast und die Wohnungen verfügen über Gegensprechanlagen.

Lage & Umgebung

40219 Düsseldorf–Unterbilk

Ihre Mieter lieben diese Lage! Sie ist ideal für Menschen, die gerne mittendrin leben. Das gepflegte Wohn-Geschäftshaus liegt in Unterbilk in fußläufiger Entfernung zum Medienhafen. Hier befinden sich nicht nur Kino und Co., sondern auch nette Restaurationen und szenige Kneipen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich z.B. auf der Gladbacher Straße und der Bilker Allee. Auch die Lorettostraße mit ihren schönen Geschäften ist nicht weit entfernt.



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

18.07.2035

Ausstellungsdatum

18.07.2025

Endenergieverbrauch

147,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1963

Wesentlicher Energieträger

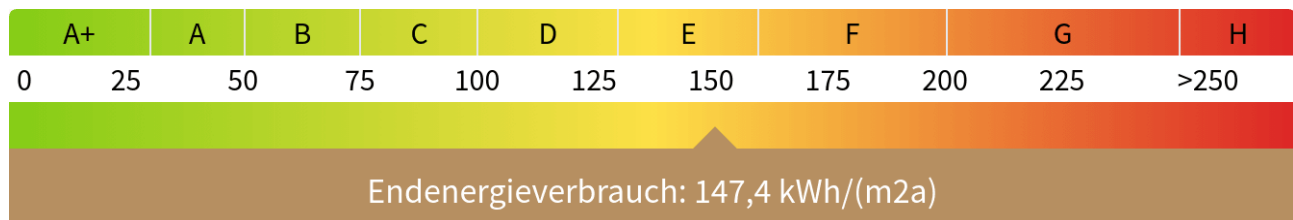
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Hausansicht



Hauseingang



Treppenhaus



ein Wohnzimmer



ein Schlafzimmer mit Balkon



ein Badezimmer



ein weiteres Badezimmer



eine Küche mit Balkon



ein Balkon



Spitzboden



Kellerabteile

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

