



Wohnung

**Top Eigentumswohnung zur
Kapitalanlage oder
Selbstnutzung**

**Objekt-Nr.:
20049-3033**

labels.forSale

in 40549 Düsseldorf





Details

Preise	Kaufpreis	189.000 €
	Hausgeld	210 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2020
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 55 m²
	Zimmer	3
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.311 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 55 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	4
	Etagen	4
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Boden	Fliesen, Laminat

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	1



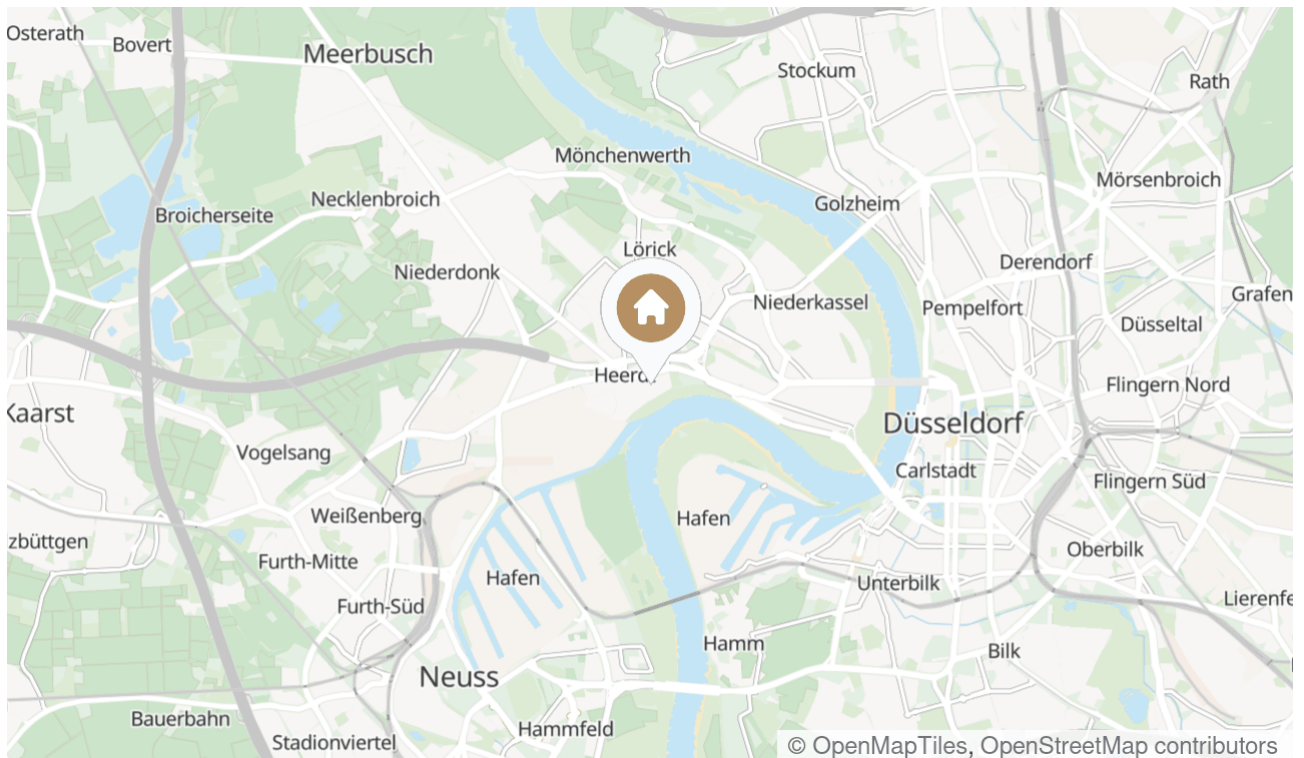
Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 befindet sich in einer sehr gefragten Gegend von Düsseldorf - Heerdt. Fußläufig erreichen Sie in 10 Minuten die Rheinallee mit dem beliebten Park und der schönsten Aussicht in Düsseldorf. Das Gebäude mit 9 Parteien ist insgesamt gepflegt und erfreut sich einer angenehmen Nachbarschaft. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des 4 geschossigen Hauses. Die verbauten Erker bringen viel Raum und Licht in alle 3 Zimmer der Wohnung. Zusätzliche Staufläche finden sie im Spitzboden über Ihrer Wohnung. Aktuell ist die Wohnung bis zum Ende des Jahres vermietet. Ab Anfang 2021 steht Ihnen nichts mehr im Wege die Wohnung für Ihre Familie zu nutzen. Die aktuelle Mieteinnahmen belaufen sich auf 7.800EUR p.a. Mit einer Neuvermietung ab 01.01.2021 wird die Wohnung auch für Kapitalanleger interessant.

Lage & Umgebung

40549 Düsseldorf

Düsseldorf-Heerdt ist der westlichste Stadtteil Düsseldorfs. Fußläufig erreichen Sie innerhalb weniger Minuten Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Aber auch der nächste Park oder die nächsten Restaurant sind in weniger als 500m zu erreichen.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.11.2030

Endenergiebedarf

89,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

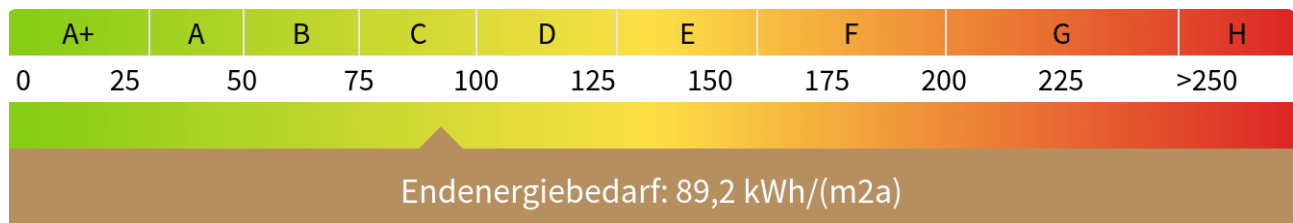
C

Baujahr

1998

Befeuerungsart

Öl





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro



Küche



Badezimmer



Diele



Eingangsbereich



Hausansicht

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787828

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

