

Provisionsfreie Kapitalanlage in D-Eller!

VONOVIA

In den Maisbanden 12 - 40229 Düsseldorf
Objekt-ID: 196-004

provisions-
frei



Außen



Balkonansicht



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung bietet Ihnen:

- KEINE Provision für den Käufer!
- Baujahr 1974
- 1.OG / 2-Zimmer/ 58m²
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- variable Raumaufteilung möglich
- Kellerraum
- Fernwärme

Die gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung liegt im 1. OG und verfügt über eine große Loggia mit Blick ins Grüne.

Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien und erstreckt sich über 58 m².

Kontaktieren Sie uns gerne zwecks Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins!



Lage

Sehenswürdigkeiten:

- ° Schloss Eller (1824-1826), klassizistisches Herrenhaus.
- ° Rathaus (1901),
- ° Kath. Kirche St. Gertrud (1900-1901)
- ° Ev. Schlosskirche (1905)
- ° Kulturbahnhof Eller, Ländlicher Vorstadtbahnhof von 1872, seit 1985 Kulturzentrum mit Ausstellungen, Künstlerateliers und Stadtteilarchiv.
- ° Ringlokschuppen (1930-1931) des Bahnbetriebswerkes Düsseldorf Abstellbahnhof Eller ist ein Stadtteil Düsseldorfs, im Südosten der Stadt gelegen und war bis 1909 eine selbstständige Gemeinde und gehört zum Stadtbezirk 08. Die Bezirksverwaltung hat ihren Sitz im historischen Rathaus Eller. Der Stadtteil hat 30.048 Einwohner und eine

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	211.100 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

Die Wohnung wurde erst im Jahr 2018 grundlegend saniert!



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	285 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.522 €
X-fache Miete	32,37

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1974
Etage	1.OG
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	137
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Gas, Zentralheizung (Fernwärme)

Kontakt

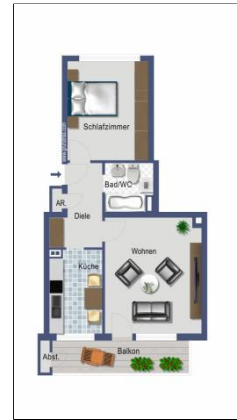
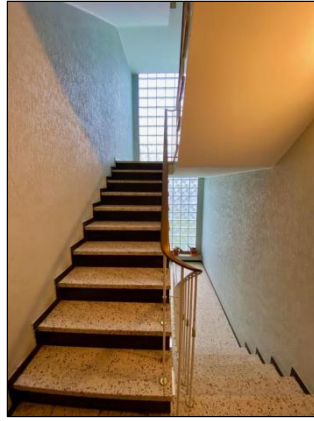
Damian Lange
NIK GmbH und Co KG
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Henkenbergstraße 74
44797 Bochum

E: info@nik-nrw.de
T: 0234/ 90 48 111
M: 0177/ 26 87 873

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.