

# Kapitalanlage ! 3- Raum-Wohnung | Ruhige Lage | Schöne Ausstattung | Balkon

VONOVIA

Kiesselbachstraße 75 - 40589 Düsseldorf  
Objekt-ID: 39068-121

provisions-  
frei



Aussenansicht



Aussenansicht

## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß eines 6-Familienhauses empfängt Sie eine einladende Diele von der alle Räume abgehen. Die Wohnung verfügt über eine geräumige offene Wohnküche mit Zugang zum sonnigen Balkon, ein modernes Wannensbad mit Fenster und ansprechenden Fliesen in grau und weiß, ein Schlafraum und ein Kinderzimmer. Der Boden der Wohnung ist mit einem schönen Vinylboden in Holzdielenoptik ausgestattet.

Ein Kellerraum im Untergeschoss vervollständigt das Angebot.

Sie kaufen Provisionsfrei vom Eigentümer.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kiesselbachstraße, einer ruhigen Seitenstraße in

Düsseldorf-Holthausen, im Süden Düsseldorfs. Die Bebauung besteht aus ansprechenden, gepflegten Mehrfamilienhäusern die von der Straße zurückliegend um eine Grünanlage gruppiert sind.

Fußläufig erreichbar befinden sich eine Bus- und eine U-Bahn- Haltestelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Lidl, Aldi, Sparkassenfiliale etc.) sind in der Umgebung vorhanden.

Die Nähe zum Rhein, welchen Sie in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichen, die vorhandenen

Kindergärten und Schulen und der Freizeitpark Niederheid mit seinem Familienbad, dem Reiterhof

und dem Sportpark machen den Stadtteil attraktiv für alt und jung.

Der Stadtteil Holthausen ist über die Schnellstraße Münchener Straße gut an die Autobahn A 46

Richtung Wuppertal/Neuss angebunden. Die attraktive Innenstadt von Düsseldorf liegt

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	232.000 €
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3.0
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Offene Küche	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

- modernes Tageslichtbad mit Wanne Fliesen in grau und weiß
- Elektrik erneuert
- Vinylboden mit Holzdielenoptik in der gesamten Wohnung
- Balkon
- Wohn-Küche
- Abstellkammer
- Speisekammer
- Kellerraum

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	176 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.845 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	16.700 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1953
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Modernisiert

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	139
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

**Nicole Völker**  
**NIK GmbH und Co KG**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Henkenbergstraße 74**  
**44797 Bochum**

**E: [info@nik-nrw.de](mailto:info@nik-nrw.de)**  
**T: 0234/ 90 48 111**  
**M: 0163/ 74 71 022**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.