

Kapitalanlage: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Niederbeckstraße 20 - 40472 Düsseldorf
Objekt-ID: 39073-104



Außenansicht



Niederbeckstr. WE 104

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973.

Der Kauf eines Stellplatzes in der Garage ist möglich, der Kaufpreis beträgt 14.000 € je Stellplatz.



Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Lichtenbroich, einem begehrten Stadtteil im Düsseldorfer Norden. Trotz der Nähe zur Innenstadt und dem Flughafen Düsseldorf ist das Wohnobjekt ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Auch Freizeiteinrichtungen und Sportplätze sind gut zu erreichen. Entlang des Wohngebiets verläuft eine Grünanlage mit dem Schwarzbachgraben, hier lässt sich die Natur genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist sehr gut, mehrere Buslinien fahren direkt am Wohngebiet ab, dies ermöglicht eine gute Anbindung an die S-Bahn sowie im weiteren Verlauf auch an die U-Bahn Linien. Der Flughafen Düsseldorf International und der Hauptbahnhof sind schnell erreicht, ebenfalls die Auffahrten zu den umliegenden Autobahnen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	204.300 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓



Ausstattung

- ca. 68 m²
- 3. OG
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Hausgeld derzeit 285 € mtl.
- aktuelle Miete 688,53 €
- vermietet seit März 2022, seitdem keine Mieterhöhung
- Keller



Sonstiges

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.	262 €
Mieteinnahmen/p.a.	8.262 €
X-fache Miete	24,73
Stellplatz Kaufpreis	11.200 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1973
Etage	3.OG
Etagenzahl	3

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	90 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Eva Peters
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: peters@ibv-rheinland.de
T: 02151 820 79 23
M: -

Website www.vonovia.de

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.