

3 Zimmer Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Niederbeckstraße 6 - 40472 Düsseldorf
Objekt-ID: 39073-37



Niederbeckstraße 4-6



WE 37 - Grundriss

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Diese interessante Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973 in einem familienfreundlichen Umfeld.

Die Wohnung steht ab Anfang Mai 2025 zur Eigennutzung oder als rentable Kapitalanlage zur Verfügung..

Der Kauf eines Stellplatzes ist möglich.

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

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

Ausstattung

- rd. 68,16 m²
- 3 Zimmer
- Erdgeschoß
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Bad
- Balkon
- renovierungsbedürftig
- Keller
- Hausgeld 269 € monatlich

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.	269 €
Stellplatz Kaufpreis	11.200 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1973
Etage	EG
Etagezahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	91
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

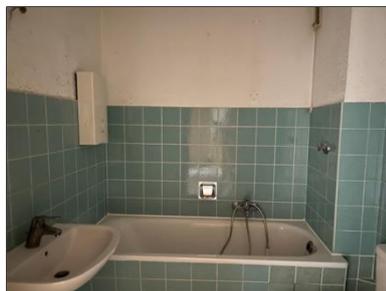
Eva Peters
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

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

Website www.vonovia.de

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.