

3 Zimmer Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Niederbeckstraße 18 - 40472 Düsseldorf
Objekt-ID: 39073-93



Niederbeckstraße



WE 95 - Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973.

Die Wohnung ist vermietet und wird als Kapitalanlage angeboten, das Mietverhältnis geht beim Kauf an den Käufer über - eine kurzfristige Eigennutzung ist nicht möglich.

Der Kauf eines Stellplatzes in der Garage ist möglich, der Kaufpreis beträgt 20.000 € 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

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	210.000 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

Ausstattung

- rd. 68,16 m²
- 3 Zimmer
- 2. OG
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer / Kinderzimmer
- Küche
- Bad mit Badewanne
- vermietet seit 08 / 2015
- Grundmiete derzeit 592,99 € mtl. (8,70 € / m²)
- Betriebskosten VZ derzeit 161 € mtl.
- Heizkosten VZ derzeit 44 € mtl.
- Hausgeld derzeit 274 € mtl.
- letzte Mieterhöhung 01.08.2024
- Keller

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.	274 €
Mieteinnahmen/p.a.	7.116 €
X-fache Miete	29,51

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1973
Etage	2.OG
Etagenzahl	0

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

Kontakt

Bettina Dittrich
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: dittrich@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.