

Kapitalanlage in guter Lage von Düsseldorf Derendorf! Provisionsfrei!

VONOVIA

Spichernstraße 60 - 40476 Düsseldorf
Objekt-ID: 39076-5

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Die seit 1988 vermietete Eigentumswohnung befindet sich in der Eigentümergemeinschaft "Spichernstraße 60".

Diese wurde 1971 in massier Bauweise errichtet und umfasst 15 Wohnungen und 8 Garagen.

Sie ist auf Grund der günstigen Lage und natürlich anderen Vorteilen, wie z.B. den Garagen und dem Aufzug, bei den Bewohnern sehr beliebt und steht für eine äußerst gute Vermietbarkeit.

Die Nettajahresmieteinnahme beträgt 4.155 €.

Melden Sie sich gern für nähere Informationen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	178.800 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	☒
Keller	☒



Lage

Der Stadtteil Derendorf liegt unweit des Zentrums der Stadt und ist zu Recht eines der beliebtesten und traditionsreichsten Wohnviertel der Stadt.

Es finden sich dort beschauliche Ecken mit begrünten Altbauten, viele Spielplätze, kleine und große Restaurants, den modernen Hochschulcampus, Supermärkte aller großen Ketten, KITAS, Schulen, Fitnessstudios, Ärzte und vieles mehr.

Die Eigentümergemeinschaft befindet sich direkt gegenüber dem Derendorfer Forum. Somit haben Sie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Kaufland und DM) genau vor der Tür. Gleiches gilt für die Stassnbnhaltestelle.

Mit Bus und Bahn, dem Fahrrad oder dem Auto sind Sie schnell in der Innenstadt, an der Hochschule Düsseldorf, dem Flughafen und auf den umliegenden Autobahnen.



Ausstattung

Alles auf dem Stand der 1980er Jahre

Die angebotene Wohnung ist seit 1988 unbefristet vermietet. Auf Grund des Alters der Mieterin ist hier eine Eigennutzung NICHT möglich!

Sie befindet sich im 3. Obergeschoss (Aufzug vorhanden) und umfasst ca. 54 m² Wohnfläche,

verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum.

Die Nettajahresmieteinnahme beträgt 4.155 €.

Hausgeld/mtl.	227 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.247 €
X-fache Miete	42,10
Stellplatz Kaufpreis	22.900 €



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

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.

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1900
Etage	3.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	88
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	auf Anfrage

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

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.