

KAPITALANLAGE * vermietete 3-Zimmer- **VONOVIA** Wohnung in Düsseldorf - Benrath *

Steinhauerstraße 13 - 40597 Düsseldorf
Objekt-ID: 633-016



Steinhauer Str. 9-19



D. - Steinhauer Straße 13 WE 14

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses umgeben von großzügigen Grünflächen. Die Wohnung befindet sich in einem alten Zustand dem Baujahr entsprechend. Für eine zukünftige Neuvermietung müssen Sie eine komplette Sanierung einplanen.

Die Wohnung ist langjährig vermietet, den Mietern wird ein lebenslanger Sonderkündigungsschutz zugesichert, der vom Käufer übernommen wird - eine Eigennutzung ist somit ausgeschlossen. Den Mietern steht ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Bei den Mietern sind keine Besichtigungen möglich!

Lage

Benrath ist ein beliebter Stadtteil von Düsseldorf mit einer sehr guten Infrastruktur und eigener Fußgängerzone, vielen Supermärkten, Kindergärten, Schulen mit sämtlichen Schulformen und Ärzten im näheren Umfeld. Der Stadtteil liegt im Süden von Düsseldorf und erstreckt sich vom Rhein bis hin zur Stadtgrenze nach Hilden. Benrath bietet durch die Rheinlage viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und auch kultureller Veranstaltungen z. B. im Schloss Benrath. Sehr bekannt ist die Illumination des Schlossparks im Sommer.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hat man direkte Fahrtmöglichkeiten zum Düsseldorfer HBF, Essen, Leverkusen und Köln. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die A 46 und A 59 mit Anschluss an die A 3 ist man auch mit dem Auto schnell im Ruhrgebiet, am Niederrhein oder in Köln.!

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	244.000 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

- 3 Zimmer
- rd. 54 m²
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Bad
- Balkon zur Sonnenseite
- langjährig vermietet seit 1979
- lebenslanger Kündigungsschutz
- Grundmiete derzeit 475,14 € mtl.
- Betriebskosten derzeit 116 € mtl.
- Heizkosten derzeit 16 € mtl.
- letzte Mieterhöhung 01.04.2022
- Keller
- Wasch- / Trockenraum im Keller
- Kabelanschluss
- Gaszentralheizung

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.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.063 €
X-fache Miete	40,24

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1958
Etage	1.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	102 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Sarah Oehl
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: oehl@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.