

PROVISIONSFREI: 2 Zimmer Wohnung

VONOVIA

Irenenstraße 57 - 40468 Düsseldorf
Objekt-ID: 7001-28



rückwärtige Ansicht



WE 31 - Grundriss bunt



Objektbeschreibung

Dieses optimal geschnittene Wohnung befindet sich im 1 O.G eines gepflegten Mehrfamilienhauses auf der Irenenstraße in Düsseldorf-Unterrath.

Die Wohnung ist gerade neu vermietet worden, das Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen, eine kurzfristige Eigennutzung ist somit nicht möglich.

Die Bilder stellen den Zustand vor Neuvermietung dar.



Lage

Das Objekt befindet sich in Düsseldorf - Unterrath.

Verkehrstechnisch sehr günstig gelegen. In wenigen Fahrminuten gelangt man zu den Autobahnen A44 und A 52 und erreicht somit in kürzester Zeit die umliegenden Städte. Mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln fährt man nur 15 Minuten bis zur Düsseldorfer Innenstadt. Auch den Flughafen und den Hauptbahnhof erreicht man schnell.

Die Nähe zu dem Nordpark sorgt für einen hohen Freizeitwert. Der Stadtteil wird durch zahlreiche kleine Grünflächen aufgelockert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	186.000 €
Wohnfläche ca.	44 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badfenster	✓

Ausstattung

- 1. OG
- rd. 45m²
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- weißes Bad mit Badewanne und Fenster
- vermietet seit März 2024
- Grundmiete 543,41 € mtl. (12,25 €/m²)
- Betriebskosten derzeit 100 €
- Hausgeld 207 € mtl.
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- variable Raumaufteilung möglich
- Kellerraum

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.	6.521 €
X-fache Miete	28,52

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1955
Etage	1.OG
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	95
	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

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.