Kapitalanlage - vermietete 2 Zimmer Wohnung

Irenenstraße 57 - 40468 Düsseldorf
Objekt-ID: 7001-32

Außenansicht 2

WE 32 - Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einem ruhigen Wohngebiet in Düsseldorf - Unterrath.

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	**192.000 €**
Wohnfläche ca.	44 m²
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Balkon	✓
Dusche	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- 2 Zimmer
- rd. 44,36 m²
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- bodentiefe Fenster
- kein Balkon
- Bad mit Badewanne und Fenster, hell gefliest
- Grundmiete derzeit 451,36 € mtl.
- Betriebskosten derzeit 90 € mtl.
- Heizkosten derzeit 25 € mtl.
- Hausgeld derzeit 210 € mtl.
- vermietet seit 09.2017
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- Kellerraum
- 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.	5.416 €
X-fache Miete	35,45

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1955
Etage	2.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	95 kWh/(m²*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

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.