

Kapitalanlage: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon

VONOVIA

Volkardeyer Weg 33 - 40472 Düsseldorf
Objekt-ID: 8425-25



Außenansicht



WE 25 - Grundriss

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet in 4 OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1981 in einem ruhigen Wohngebiet. Der Zugang zum Haus kann barrierefrei über eine Rampe erfolgen, durch das breite Treppenhaus gelangt man zu dem Aufzug.

Die Wohnung ist langjährigen vermietet, das ungekündigte Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen - eine kurzfristige Eigennutzung ist somit ausgeschlossen.

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.

Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist sehr gut, so dass man den Flughafen Düsseldorf International und den Hauptbahnhof schnell erreicht. Das gut erreichbare Autobahnnetz ermöglicht es, die umliegenden Städte und das Ruhrgebiet in kurzer Zeit zu erreichen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	241.000 €
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Keller	✓

Ausstattung

- rd. 75 m²
- 3 Zimmer
- 4. Obergeschoß
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer / Kinderzimmer
- Küche
- Bad mit Badewanne
- Keller
- Grundmiete derzeit 700.60 € mtl. (9,36 € / m²)
- Betriebskosten derzeit 186 € mtl.
- Heizkosten derzeit 26 € mtl.
- Hausgeld 243 € mtl.
- vermietet seit 2009
- letzte Mieterhöhung 01.08.2024
- 1 TG Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- Grundmiete Stellplatz 37,82 € mtl.
- Hausgeld Stellplatz 18 € mtl.

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.	243 €
Mieteinnahmen/p.a.	8.407 €
X-fache Miete	28,67

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1981
Etage	4.OG
Etagenzahl	1
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	93 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

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.