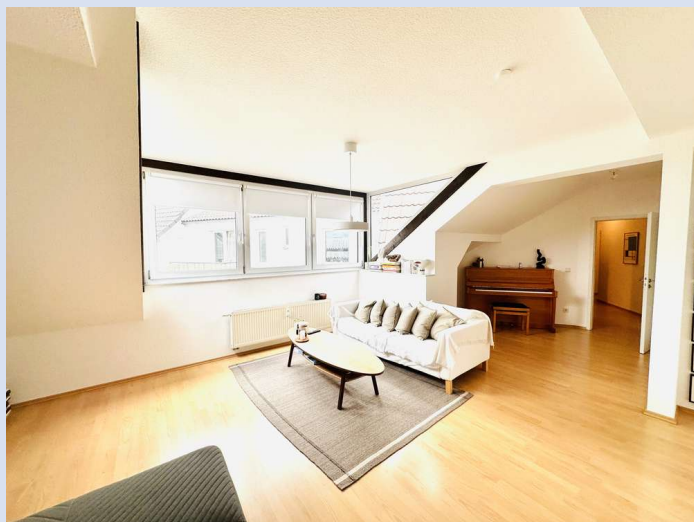


Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich



40235 Düsseldorf

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

Scout-ID: 149624668
Objekt-Nr.: D14



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

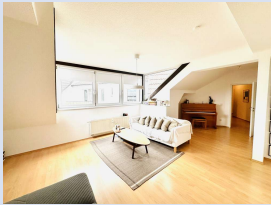
https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0__8_sp8_1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	4,00 m²
Etage:	5
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1949
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	136,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1949

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.050,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%

Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 3,57 % einschl. 19 % MwSt vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung gemäß der Gesetzeslage vom 23.12.2020

Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich



40235 Düsseldorf

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die großzügig geschnittene Wohnung lässt schon beim Eintreten den Charme der etwas höheren Räume, welche mit viel Tageslicht versehen sind, laden zum gemütlichen Beisammensein ein.

In diesem wunderschönen Eckhaus befindet sich ein großes Entree, von dem aus der Aufzug in der Nähe ist und Sie bequem zum 5. Obergeschoss gelangen. Die Wohnung wurde komplett renoviert und modernisiert und hat Satellitenfernsehen und zusätzlich Kabelfernsehen. Die Küche ist mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen verlegt worden.

Zur Wohnung gehört ein Keller. Diese Wohnung ist vermietet und daher ist diese Wohnung eine gute Kapitalanlage.

Ausstattung:

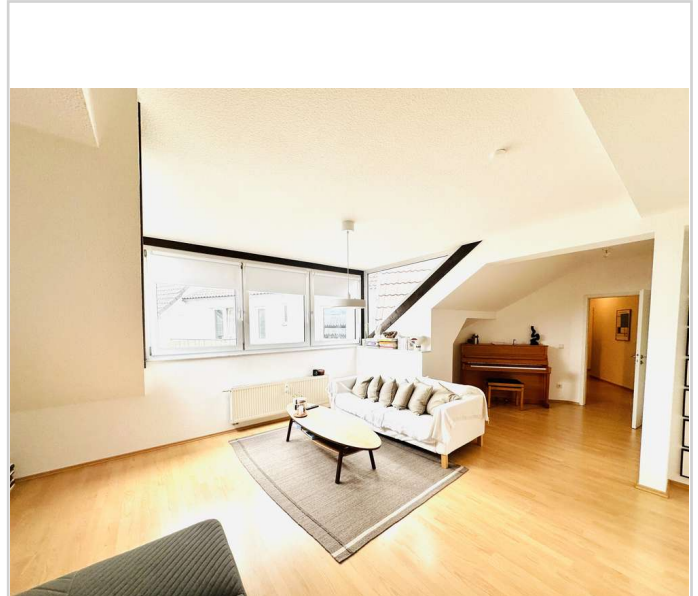
Das Schlaf- und Kinderzimmer sind ebenfalls und geräumig. Das Badezimmer ist weiss-schwarz gefliest mit einer Badewanne, wo auch der Platz für die Waschmaschine und Trockner ist. Zwei Abstellräume hat die Wohnung.

Lage:

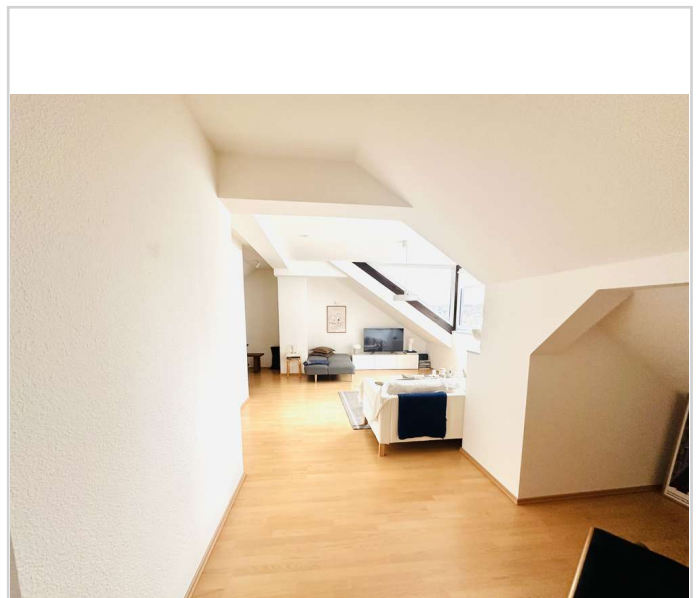
Im Stadtteil Mörsenbroich befindet sich die Straße, wo dieses Wohnung gelegen ist. Der Haupteingang befindet sich von einer Hauptverkehrsstraße und die Räumlichkeiten liegen zum Teil zu einer Seitenstraße. Hier haben Sie einen schönen Blick. Vor der Haustür befindet sich unmittelbar die U71, der Bus 812 und NE3. Des Weiteren finden Sie einen Spielplatz und Hundebereich in unmittelbarer Nähe. Innverhalt von 10 Minuten erreichen Sie fußläufig die Derendorfer S-Bahnstation, wo die S1, S6, S11 fahren.

Sonstiges:

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

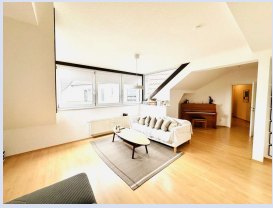


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich



40235 Düsseldorf

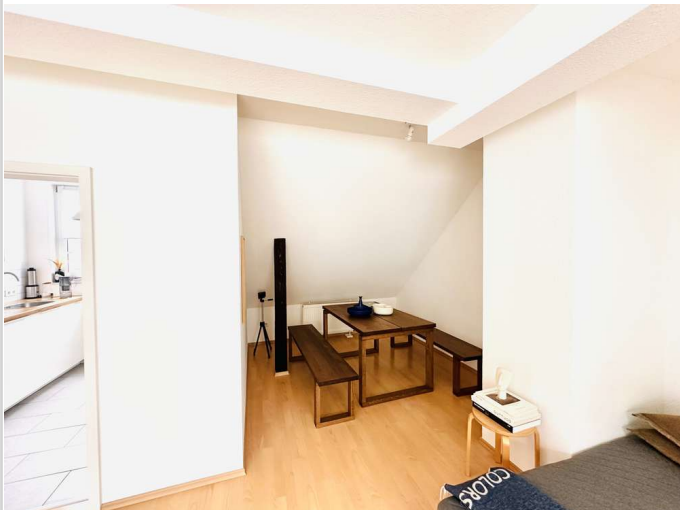
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer

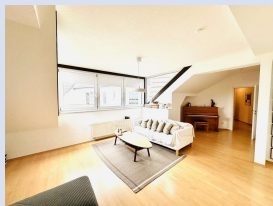


Essbereich



Schlafzimmer

Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich

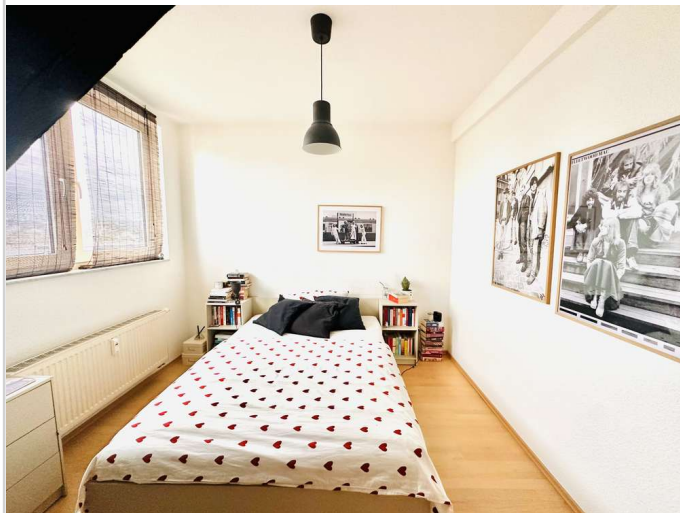


40235 Düsseldorf

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Schlafzimmer



Kinderzimmer

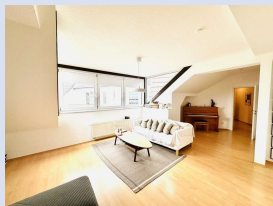


Kinderzimmer



Küche

Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich



40235 Düsseldorf

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Küche



Badezimmer

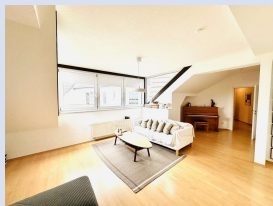


Badezimmer



Flur

Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich



40235 Düsseldorf

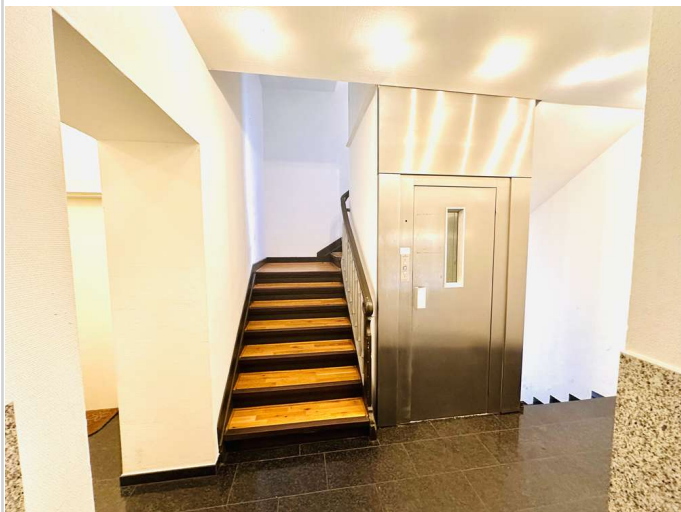
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



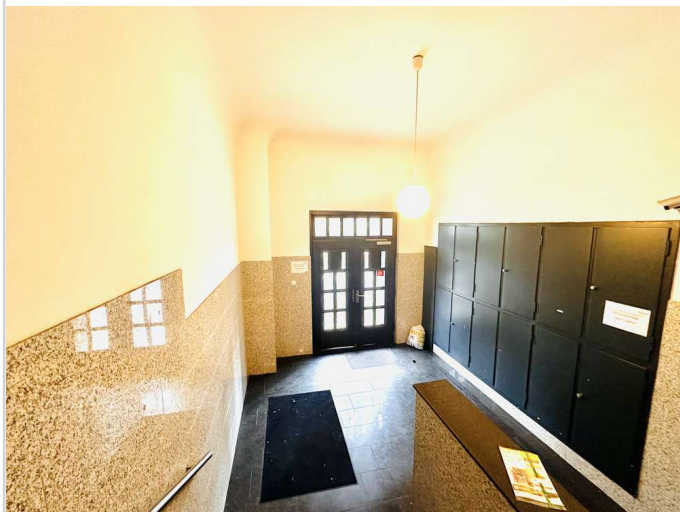
Flur



Abstellraum

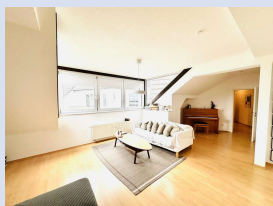


Flur



Eingangsbereich

Kapitalanlage 3,5 Zimmerwohnung 5. OG mit Aufzug im Stadtteil Mörsenbroich



40235 Düsseldorf

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

