

IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

+++ gute Kapitalanlage in guter Lage von Düsseldorf +++

40233 Düsseldorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: K2255



IMMO - TREND 24

Wohnfläche ca.: **440 m²** - Kaufpreis: **1.890.000 EUR**



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

+++ gute Kapitalanlage in guter Lage von Düsseldorf +++

Objekt ID	K2255
Objektypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	(Flingern) 40233 Düsseldorf
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	440 m ²
Vermietbare Fläche ca.	570 m ²
Grundstück ca.	203 m ²
Wohneinheiten	10
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis.
Mieteinnahmen (Ist)	49.400,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	65.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.890.000 EUR



IMMO - TREND 24

I M M O B I L I E N

Objektbeschreibung

Objekt K 2255

Die hier angebotene Immobilie wird auf Kundenwunsch diskret vermarktet.

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Düsseldorf, genauer gesagt im Stadtteil Flingern. Das im Jahr 1957 erbaute Haus beeindruckt durch seine solide Massivbauweise und wurde kürzlich saniert, was für einen guten Zustand spricht.

Auf insgesamt sechs Etagen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 440 m², die ausreichend Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Haus ist ideal geeignet für Investoren oder Familien, die von den Vorteilen eines Mehrfamilienhauses profitieren möchten.

Die Ausstattungsqualität des Hauses kann als normal bezeichnet werden, wobei ein Balkon vorhanden ist, der den Bewohnern zusätzlichen Freiraum und einen schönen Ausblick bietet. Des Weiteren verfügt das Haus über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

...

Hinweis : Unser Online Angebot wechselt ständig. Bitte nutzen Sie daher von dieser Seite aus unbedingt das „Kontakt Formular“ per Mail, damit Ihre Anfrage schnellstmöglich durch uns bearbeitet werden kann.

Ausstattung

Objekt K 2255

Die Immobilie ist wie folgt ausgestattet:

Erdgeschoss:

+ 1 Gewerbeeinheit ca. 130m² als Gastronomiebetrieb
+ Lichthof zur Gewerbeeinheit
usw.

...

Sollten Sie Fragen zu einer Finanzierung dieser Immobilie haben, so sprechen Sie uns bitte unverbindlich an.

Gerne beraten Sie unsere firmeneigenen Finanzierungsfachleute bei der Realisierung dieses Immobilienkaufs.

Ein Zinsvergleich lohnt sich!

Sonstiges



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Hinweis:

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Alle Objektdaten sind gemäß Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung. Änderung behalten wir uns ausdrücklich vor. Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.

Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immo-Trend24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht ! Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Unsere aktuelle Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.immo-trend24.com/datenschutz>

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.03.2029
Baujahr	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	265,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Lage

Objekt K 2255

Düsseldorf

Düsseldorf-Mitte

Der aufstrebende und begehrte Stadtteil mit seinem interessanten Flair, bietet alle Annehmlichkeiten des Großstadtlebens. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindertagesstätten oder Kindertageseinrichtungen, Ärzte und Banken sind mehr als ausreichend vorhanden.

Der Stadtteil Düsseldorf-Mitte ist geprägt von seinen stilvollen Altbauten und komplexen neuen Wohn- und Geschäftshäuser die hier noch entstehen und bereits erbaut wurden.

Die hervorragende Infrastruktur der Stadt ermöglicht eine kurze Anbindungszeit zu den Autobahnen A 44, A 46, A 57 sowie A 59. Der öffentliche Nahverkehr ist hier ebenso sehr gut geregelt.



IMMO-TREND 24

IMMOBILIEN



IMMO-TREND 24

DISKRETE VERMARKTUNG



IMMO-TREND 24

Außenansicht



Immo-Trend24 (5)



Immo-Trend24 Logo



Ihr Ansprechpartner Herr Gerhard Orzeske

