Kapitalanlage mitten im Szeneviertel Unterbilk



Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung liegt in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Düsseldorf-Unterbilk. Das Haus befindet sich in einer Einbahnstraße und die Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal.

Die Wohnung ist ca. 46 m² groß und teilt sich optimal in zwei Räume, Küche, Diele und Badezimmer auf. Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.
Die Wohnung ist seit einigen Jahren vermietet und erwirtschaftet aktuell eine monatliche Nettomiete von 299,62 EUR. Aufgrund der guten Lage bietet sich hier natürlich noch Spielraum, die Miete zu optimieren.

Generell befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand, sollte jedoch irgendwann Eigenbedarf entstehen, würde eine Teilsanierung und Renovierung nötig werden.

Ausführliche Unterlagen zu der Wohnung und dem Mehrfamilienhaus liegen uns vor und stellen wir Ihnen gerne bereit.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Ein aktueller Energieausweis ist von der Verwaltung bereits beauftragt und wird zeitnah zugeschickt.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sollte Ihnen das Objekt zusagen.

Daten

ImmoNr:	202577
PLZ:	40217
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	150.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 46 m²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1954
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energiebedarf:	107.7 kWh/(m²a)
Energieverbrauch:	107.7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	02.11.2018

Lage

Unterbilk ist einer der ältesten Stadtteile der Landeshauptstadt Düsseldorf. Hier vereinen sich die Vorzüge von einer ruhigen Wohnlage, mit den Vorteilen der direkten City-Nähe. Die Infrastruktur ist kaum zu übertreffen. An öffentlichen Verkehrsmitteln halten in Unterbilk mehrere U- und S-Bahnlinien, sowie Busse und bringen Sie auf schnellstem Wege in die umliegenden Stadtteile. Für den PKW-Verkehr bietet sich die Bundesstraße 1 an, die eine ideale Nord-Süd Verbindung durch Düsseldorf darstellt. Die Wege in den Düsseldorfer Norden oder nach Neuss sind schnell und einfach zu bewältigen.
In Unterbilk finden Sie eine Vielzahl an unterschiedlichsten Supermarktketten, Ärzten

verschiedenster Fachrichtungen, Apotheken und Dienstleistern. Der Medienhafen ist nur eine von vielen wunderbaren Ausgehmeilen, mit einer breiten Masse an unterschiedlichsten Restaurants oder einem großen Kino. Hinzu kommt die direkte Nähe zur Innenstadt. Die bekannte Königsallee ist in wenigen Minuten erreicht und bietet exklusive Einkaufsmöglichkeiten. Die Rheinpromenade bietet sich ideal an, um, mit einem gemütlichen Spaziergang, in die Düsseldorfer Altstadt zu gelangen und die dortigen Lokalitäten zu genießen.
Einige Kindertagesstätten, die Grundschule Konkordiastraße und weiterführende Schulen, wie die Städtische Realschule Florastraße, sind Teil dieses Stadtteils.
Der Floragarten oder auch die Rheinuferpromenade sind optimal für Sportaktivitäten, außerdem gibt es mehrere Sportvereine, vom Turn-, über Fußballvereine, bis hin zu Yogastudios.

Ausstattung

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

- vermietet mit einer Nettomiete von 300,00 EUR

- Kellerabteil

- Gas-Etagenheizung

- Abstellkammer

- Wannenbad

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com