

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Düsseldorf

**Außergewöhnliches Appartement und Rendite / Rendite  
5,5- 25%**



Objekt-Nr. **OM-307797**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Pawlowski  
Telefon: 0152 53831049

Tannenstr.31  
40476 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Gesamtfläche	27,00 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Sonstige Flächen	7,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Strom	Nettomiete Soll	30.000
Preis pro m <sup>2</sup>	7.990,00 €	Nettomiete Ist	8.400
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	20,00
Modernisierung Jahr	2013	BK umgelegt	110 €
Zustand	saniert	Nicht umlegbare BK	40 €
Etage	4. OG	Anzahl Einheiten	15

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!Von Privat! Ohne Provision

Makler unerwünscht!

Einmalige und absolut außergewöhnliche kleine Wohnung/Appartement in Düsseldorf Derendorf gegenüber der Denkmalsgeschützten alten Kaserne.

!! Voll möbliert laut Fotos !!

Ca.22m2 Grundfläche

Zur "Selbstnutzung" als Zweitwohnsitz in Düsseldorf oder als Renditestarkes Objekt!

Bis 1.12.2024 vermietet zu 840,-€.

Von mind. 5,5% bis über 20% erzielbar. Somit trägt sich durch Zins und Tilgung das Objekt von alleine ab!

!Festpreis!

Derzeit ist die Einheit festvermietet zu 700,-€ kalt. Bei anderen Mietoptionen sind viel höhere Erträge durch Messen usw. bis über 30.000,-€ in Jahr erzielbar.

Beispiele der Ausstattung

Warendorf Küche und alle Sideboards

Siemens Geräte

Harman Kardon Anlage

Samsung Smart TV

Phillip Starck WC

DCWéditions N°215 L Chrom Stehleuchte

Bosch Waschtrockner in der Küche inegriert

Ölgemälde

Fast alles Einzelanfertigungen

Kamin

140cm Bett

Usw...alles inklusive!

## Ausstattung

ALLES LAUT FOTOS inklusive !!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Düsseldorf Tannenstraße. 31 Derendorf

Sehr ruhig, mit Parkplätzen vor der Tür!

Zone 30kmh

Altstadt 10 min mit dem Auto und

10 min mit der Bahn

Flughafen 10 min mit dem Auto, 5 min mit der Bahn

Restaurants, Supermarkt, Fitnessstudio, Bahn, usw um die Ecke ,5min zu Fuß

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	286,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

