

# Exposé

## Wohnung in Düsseldorf

**Kapitalanlage oder Selbstbezug - Wohnung in Düsseldorf  
sofort bezugsfrei.**



Objekt-Nr. OM-318453

**Wohnung**

Verkauf: **132.900 €**

40591 Düsseldorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in Düsseldorf bietet eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Die frisch renovierte Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Studierende und überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage.

Mietoptionen: Standard 560 € / möbliert 630 € (Rendite von 5,2 % bis 5,7 %)

Hausgeld: 196 €, davon 109 € umlegbar

Die Wohnung punktet nicht nur mit einer attraktiven Rendite, sondern auch mit einem hohen Wertsteigerungspotenzial.

Die Wohnung ist frisch renoviert und aktuell leerstehend.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl

## Lage

Düsseldorf, die Hauptstadt Nordrhein-Westfalens, ist eine lebendige Stadt am Rhein, die für ihre wirtschaftliche Stärke und hohe Lebensqualität bekannt ist. Sie vereint moderne Architektur, kulturelle Vielfalt und erstklassige Einkaufsmöglichkeiten, besonders entlang der berühmten Königsallee. Als bedeutendes Wirtschafts- und Bildungszentrum bietet Düsseldorf eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielseitige Freizeitangebote, die das Leben in der Stadt besonders attraktiv machen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C