

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Kapitalanlage: Renoviertes 1-Zimmer-Appartement in Düsseldorf, 5,2% Rendite



Objekt-Nr. OM-319974

Wohnung

Verkauf: **132.900 €**

40229 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte 1-Zimmer-Appartement befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Düsseldorf Eller nach hinten ausgerichtet und mit Blick in den grünen Garten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² ist das Apartment perfekt für Singles, Pendler oder zur Kapitalanlage geeignet. Die Wohnung präsentiert sich praktisch geschnitten sowie hell und freundlich. Ein Abstellraum in der Wohnung und ein separater Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Im Haus befindet sich eine Gaszentralheizung, das Wasser wird über Durchlauferhitzer erwärmt und alle Fenster sind doppelverglast.

Sonstiges

Auf Wunsch kann die Wohnung zu 580 Euro kalt vermietet werden.

Lage

Düsseldorf-Eller ist ein attraktiver Stadtteil, der eine ideale Balance zwischen urbanem Lebensstil und entspannter Wohnatmosphäre bietet. Die Infrastruktur ist hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die Innenstadt ist schnell erreichbar. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Freizeitangebote. Verschiedene Grünflächen und Parks laden zur Erholung und sportlichen Aktivitäten ein. Auch Pendler profitieren von der guten Anbindung an die Kölner Landstraße und die nahegelegene Autobahn A46.

Diese Immobilie kombiniert eine zentrale Lage mit dem ruhigen Charme eines etablierten Wohnviertels und ist sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine attraktive Wahl.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Bad



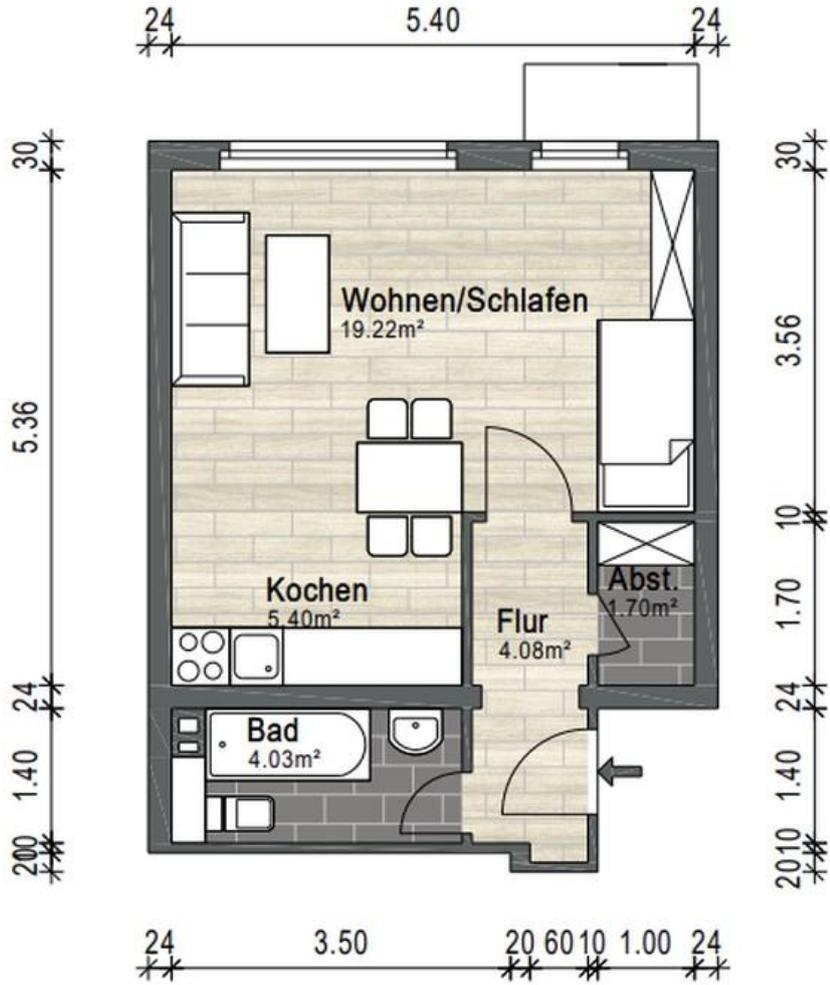
Bad

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss