

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Freie renovierte 3 Zimmer-Wohnung in Derendorf, 5,8% Rendite



Objekt-Nr. **OM-320465**

Wohnung

Verkauf: **329.900 €**

40476 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	281 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3 Zimmer-Wohnung in einem gut erhaltenen Mehrfamilienhaus steht ab sofort zum Verkauf. Sie überzeugt durch ihre hellen, lichtdurchfluteten Räume, die eine Deckenhöhe von 2,80 m sowie einem kleinen Balkon aufweist. In der Decke des Flurs befinden sich neu eingelassene Spots. Die Fenster sind doppelverglast, eine Gasheizung sorgt für Wärme. Die Einbauküche, die in sehr gutem Zustand ist, kann gerne kostenlos übernommen werden. Die Wohnung liegt nicht an der Straße sondern ist der Seitenstraße und dem Hinterhof zugewandt.

Die Immobilie bietet sich mit 5,8% Rendite sehr gut als Kapitalanlage an, die Möglichkeit zur Vermietung als 3er WG ist gegeben.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Düsseldorf-Derendorf ist ein lebendiger Stadtteil, der sich durch seine zentrale Lage und hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auszeichnet. Die Umgebung bietet zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen. Zudem sorgt die grüne Infrastruktur mit Parks und Naherholungsgebieten für eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

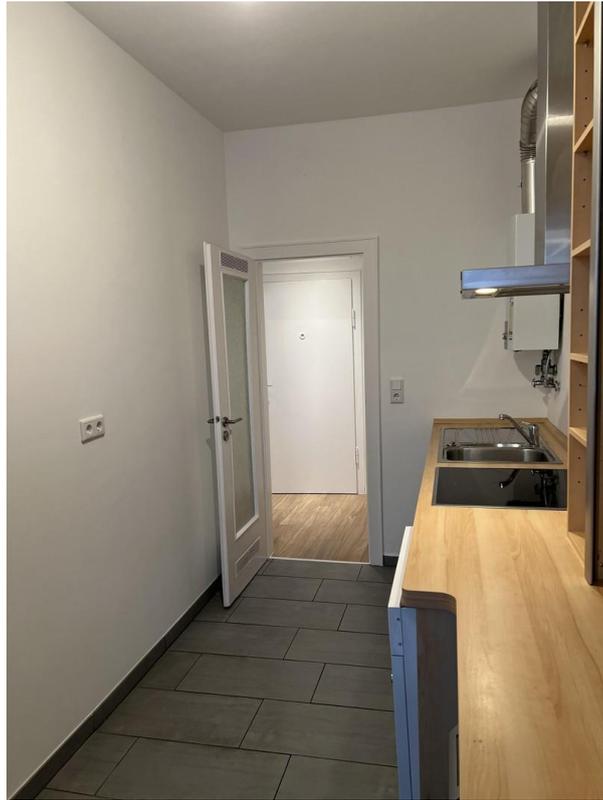


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick Balkon

Exposé - Grundrisse

