

Exposé

Mehrfamilienhaus in Düsseldorf

Kapitalanlage in Düsseldorf-Lörick: Mehrfamilienhaus von Privat zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-327045**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **999.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Nadig

40547 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	644,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	7
Zimmer	15,00	Badezimmer	7
Wohnfläche	380,75 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!! Bitte keine Makleranfragen !!

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit solider Bausubstanz in Düsseldorf-Lörick, einer gefragten und aufstrebenden Wohnlage. Das Objekt umfasst 7 Wohneinheiten auf 4 Etagen, eine Wohnfläche von 380,75 m², und steht auf einem 644 m² großen Grundstück.

Die Immobilie ist voll vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von 33.000 €. Gleichzeitig bietet sie vielfältiges Potenzial zur Wertsteigerung – ein ungeschliffener Diamant, der durch Modernisierung und Optimierung noch weiter aufgewertet werden kann.

Highlights:

- Lagebewertung: Düsseldorf-Lörick ist eine attraktive Wohnlage mit Nähe zum Rheinufer, guter Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Kombination aus Urbanität und Naherholung macht den Stadtteil besonders beliebt bei Mietern und Investoren.
- Solide Bausubstanz: Das Objekt bietet eine hervorragende Grundlage für Modernisierungen.
- Heizung: Gas-Etagenheizung – eigenständige Heizsysteme für jede Einheit, die flexibel auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt sind.
- Wohnfläche: 380,75 m², aufgeteilt in 7 Wohneinheiten
- 2 Garagen und weitere Parkmöglichkeiten im Hof
- Grundstücksgröße: 644 m² (Bodenrichtwert: 1.050 €/m²)
- Entwicklungsmöglichkeiten: Optimierung der Einheiten und Modernisierungen ermöglichen Potenziale zur Steigerung der Mieterträge und des Immobilienwerts.

Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, die ein solides Fundament und kreatives Entwicklungspotenzial in einer der besten Lagen Düsseldorfs suchen. Der Verkauf erfolgt direkt von privat, ohne Makler.

Kaufpreis: 999.000 €

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte direkt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Düsseldorf-Lörick zählt zu den gefragten Stadtteilen mit einer hervorragenden Mischung aus Urbanität und Ruhe. Die Nähe zum Rheinufer, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung (U-Bahn und Autobahnanschluss) und die gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung machen diesen Stadtteil besonders attraktiv. Die kontinuierliche Entwicklung des Viertels steigert das Potenzial für Wertzuwächse.

Infrastruktur:

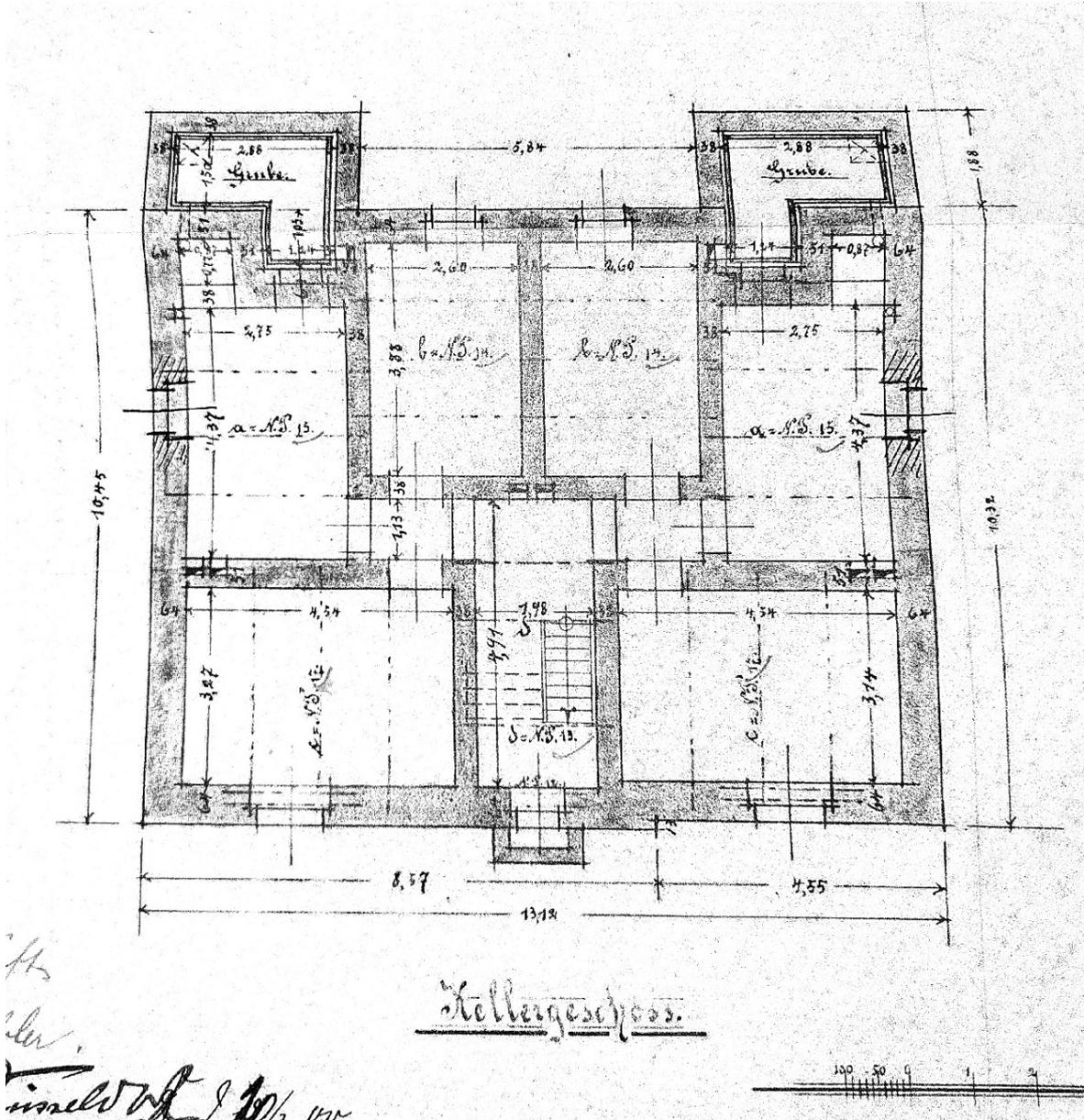
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

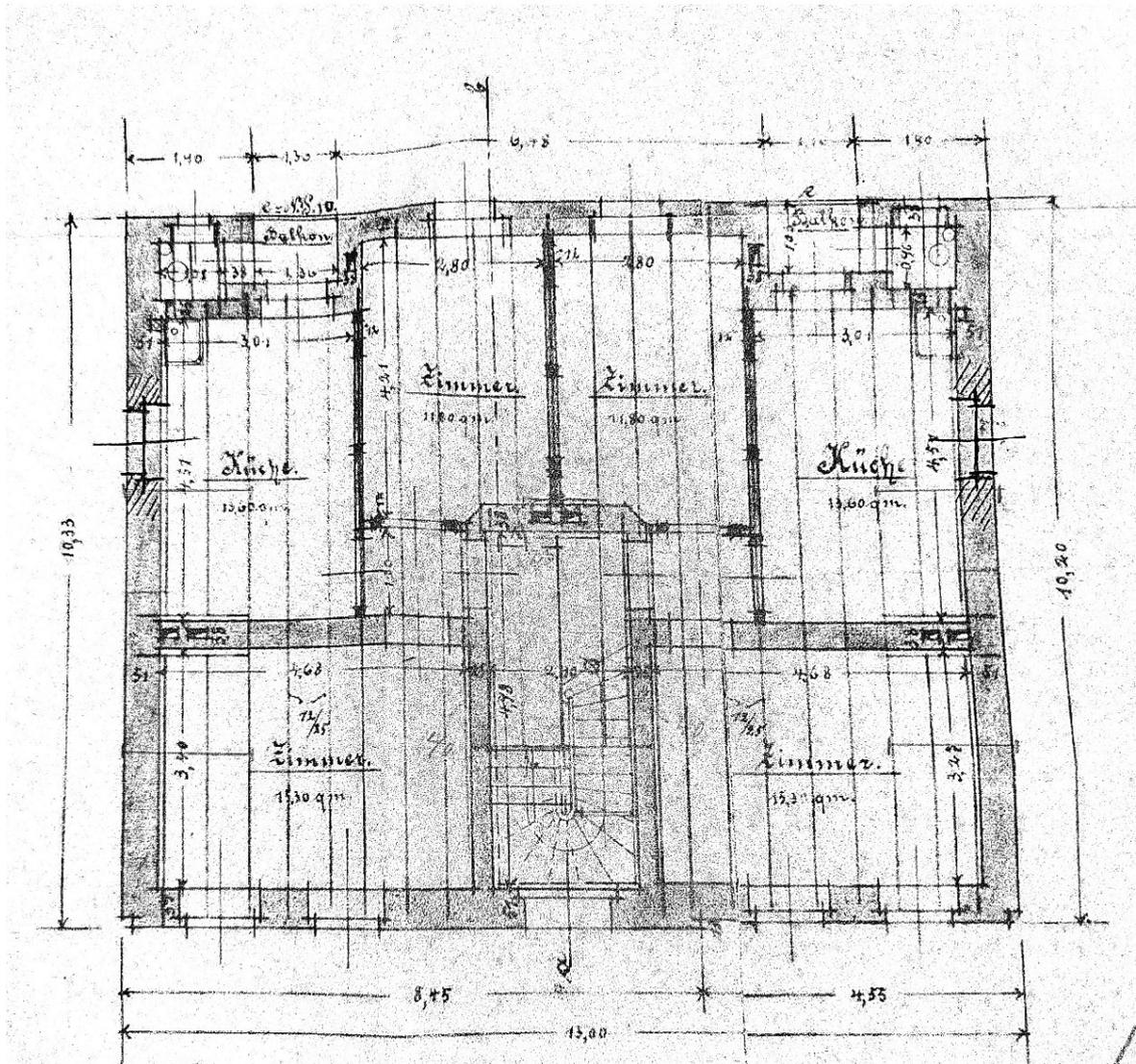


Ansicht 2 mit Einfahrt

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

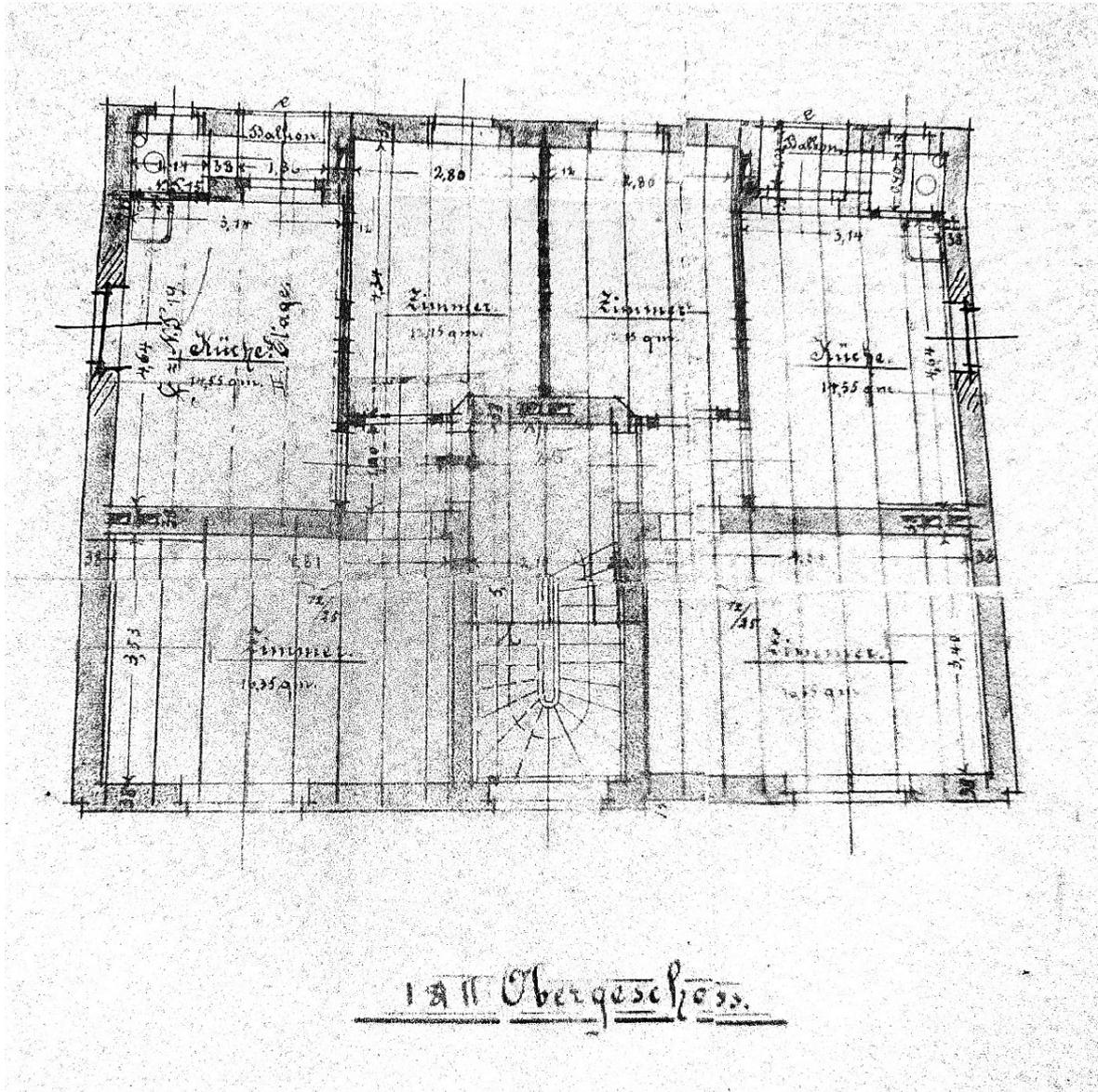


Erdgeschoss.

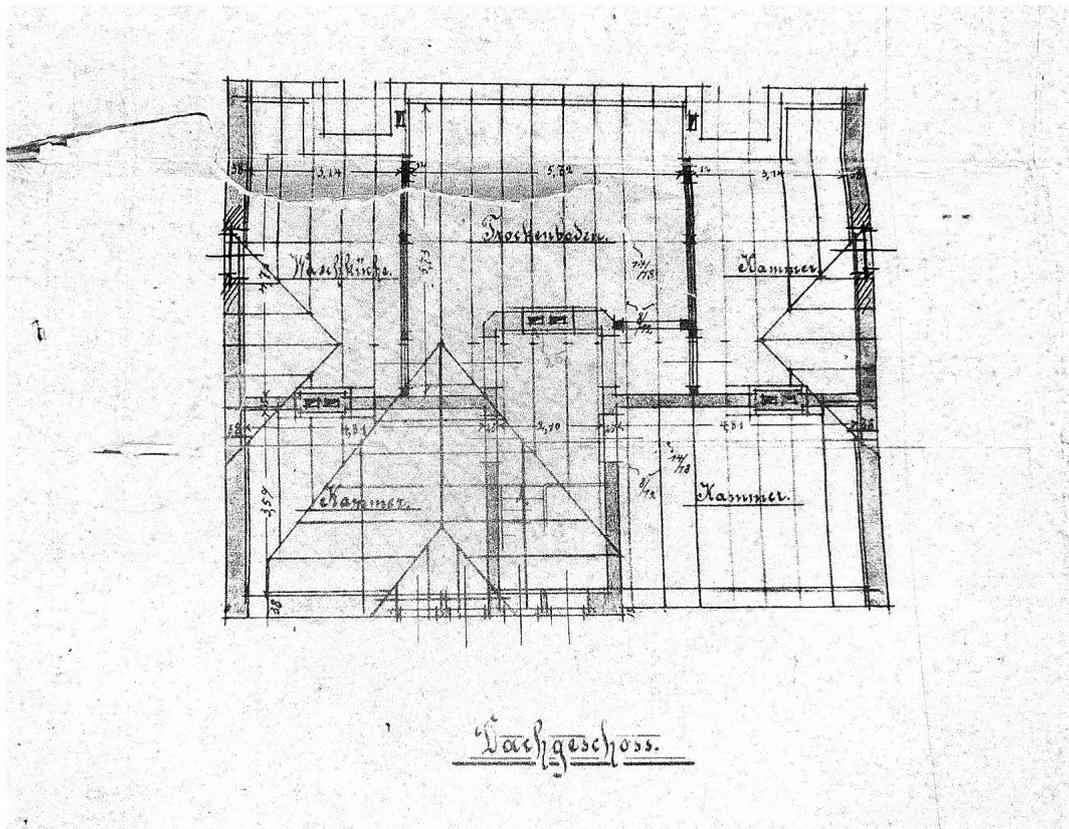
4. 10 m. 1.100.
 Im Auftrag der Bauverwaltung auf dem Grundstück
 Ziffer 15 von Friedrichstraße
 Hartert, am 25. April 1900.

Hüsseldorf, im D
Superior. Baubüro

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

