

Exposé

Mehrfamilienhaus in Düsseldorf Entwicklungstraum am Fürstenplatz



Objekt-Nr. **OM-327735**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.500.000 €**

Ansprechpartner:
Immovables Finance & Services
Telefon: 0174 8051111
Mobil: 0174 7896666

40215 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	294,58 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	30,00	Zustand	Entkernt
Wohnfläche	856,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1900 erbaut und umfasst eine Grundstückfläche von ca. 294,58 m² mit einer Wohnfläche von 856,00 m² verteilt auf 9 Wohneinheiten und 1 Penthouse.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage in Düsseldorf-Friedrichstadt, einer lebendigen Umgebung mit hoher Bevölkerungsdichte.

Das Investmentobjekt wird als Entwicklungsprojekt beschrieben, das direkt neben dem bekannten Fürstenplatz gelegen ist. Das Ziel der Kaltmiete nach der Sanierung liegt bei etwa 185.000 € jährlich.

Verfügbare Einheiten:

10 Wohneinheiten

9 Balkone

Gasetagenheizung

Aufzug (nach Ausbau)

Zwei Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus sind belegt, da deren Bewohner ein lebenslanges Wohnrecht haben. Daher liegt kein vollständiger Leerstand vor.

Beide Mieter über 75 Jahre alt.

Bausubstanz

Das Objekt ist sanierungsbedürftig, jedoch bereits entkernt, wodurch es sich in einem sauberen Zustand befindet und sanierungsfähig ist.

Baubewilligung

Eine Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses, das als Penthouse geplant ist, sowie den Einbau eines Aufzugs liegen vor, muss jedoch noch umgesetzt werden.

Projektbeschreibung und Raumnutzung

Der Umbau umfasst die Umgestaltung des Dachgeschosses sowie eine Neugestaltung der Innenräume, die zur Schaffung neuer Wohnbereiche führt.

Die Wohnflächen wurden gemäß der "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" (WoFIV) berechnet, wobei ein CAD-Modell die Grundlage für die Flächenaufteilung bildet.

PROVISIONSPFLICHT FÜR KÄUFER

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

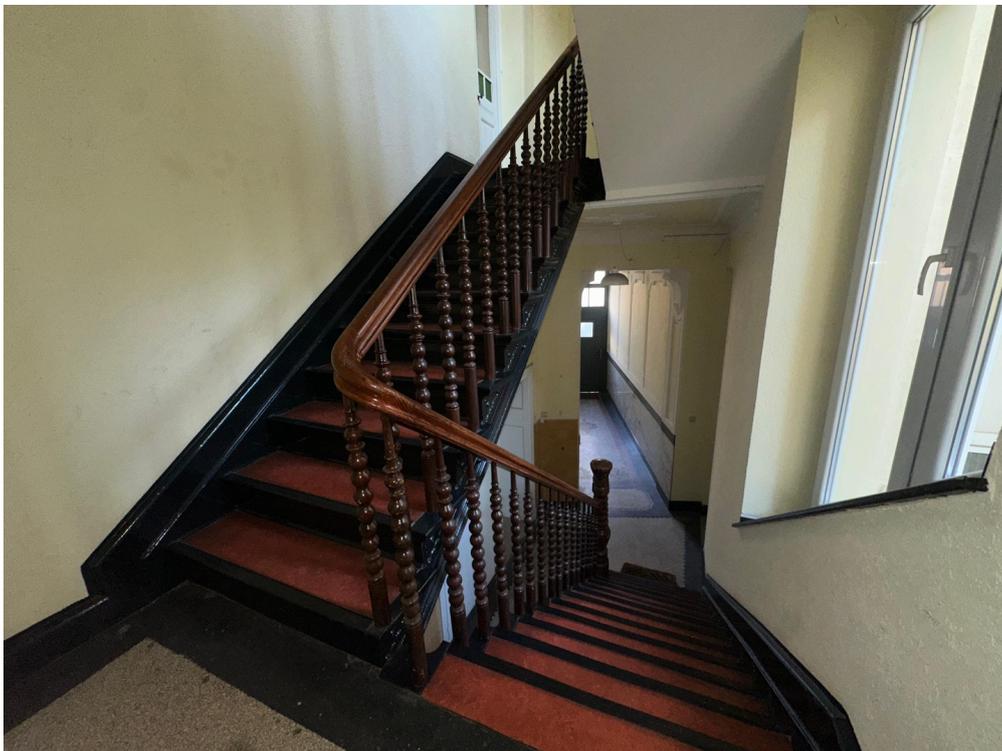
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



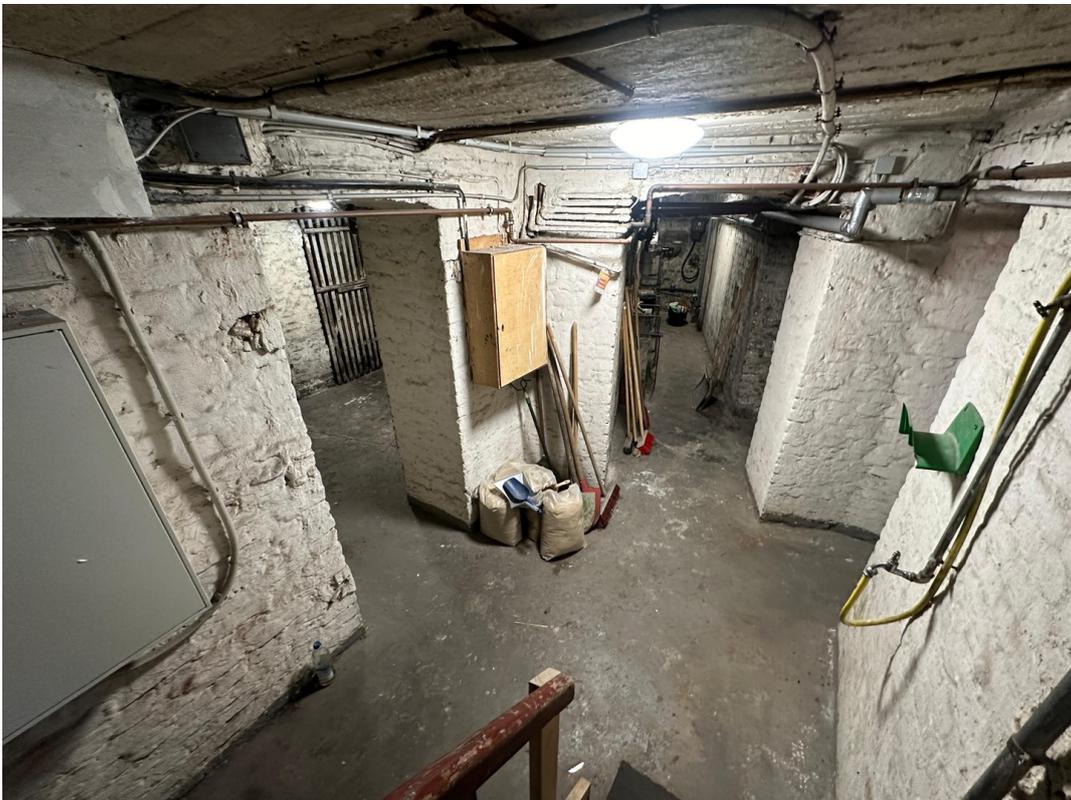
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



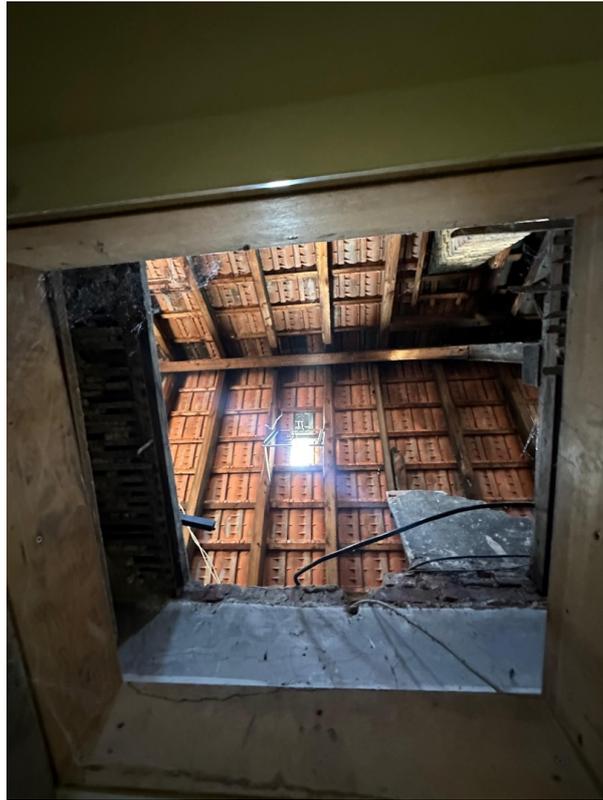
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

