

IMMOBILIENANGEBOT NR. 873 | 40627 Düsseldorf-Unterbach

Gepflegtes, vermietetes 3-Familienhaus in ruhiger Lage



Objektbeschreibung

Das 1966 erbaute, unterkellerte Haus befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und wurde über die Jahre hinweg regelmäßig instandgehalten. Die drei Wohneinheiten ergeben insgesamt eine Wohnfläche von ca. 211 m², verteilt auf drei Geschosse. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit Gartenzugang, im 1. und 2. Obergeschoss jeweils eine 2-Zimmerwohnung mit Balkon. Das Objekt verfügt über eine gute Mieterstruktur. Die Ausstattung des Objektes kann als gut gepflegt bezeichnet werden, z. B. Fliesen- bzw. Laminatboden, Fenster mit Isolierverglasung, modernisierte Badezimmer u.v.m. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gaszentralheizung (Bj. 2008). Hinter dem Haus befinden sich eine große Werkstattgarage die separat vermietet ist. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohneinheiten gehörenden separaten Abstellräume.

Hinweis: Mit den Mietern wurde eine Anhebung der Kaltmiete bereits vorbesprochen. Die vorbesprochenen Werte entnehmen Sie bitte den Objektdetails (SOLL-Miete).

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. **873**

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 715.000,00 €

Wohnfläche insg.: ca.211 m²

Nutzfläche: ca. 50 m²

Kaltmiete:

1.960,- €/Monat (IST)

2.204,- €/Monat (SOLL)

Zimmer: 7

Grundstück: ca. 655 m²

Baujahr: 1966

letzte Modernisierung: 2008

Keller: ja

Garagen: ja

Fenster: Kunststoff

Heizung: Gaszentralheizung

Käuferprovision: 3,57 %

Doch machen Sie sich ein eigenes Bild von diesem interessanten Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Lage und Umgebung

Dieses schöne Mehrfamilienhaus befindet sich in Düsseldorf im Ortsteil Unterbach in guter und ruhiger Wohnlage. Der im Düsseldorfer Süden gelegene Stadtteil Unterbach zählt zu den beliebtesten Wohngebieten in grüner Randlage der Landeshauptstadt. Die ruhige Lage sowie die in Kürze erreichbaren Naherholungsgebiete (z. B. Unterbacher See) laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein und steigern die Wohn- und Lebensqualität. Die Verkehrsverbindungen sind gut ausgebaut. Die Buslinien 735, 737 und 781 liegen praktisch vor der Tür in Richtung Innenstadt, nach Erkrath und Hilden. Die Autobahnauffahrt auf die A 46 erreichen Sie in wenigen Minuten. Kindergarten und Grundschule sind in Unterbach vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens werden hier gedeckt: Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden!

Objektansichten



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis:
Energieverbrauchswert

125,8 kWh/(m²*a)

inkl. Warmwasser
Hauptenergieträger: Erdgas

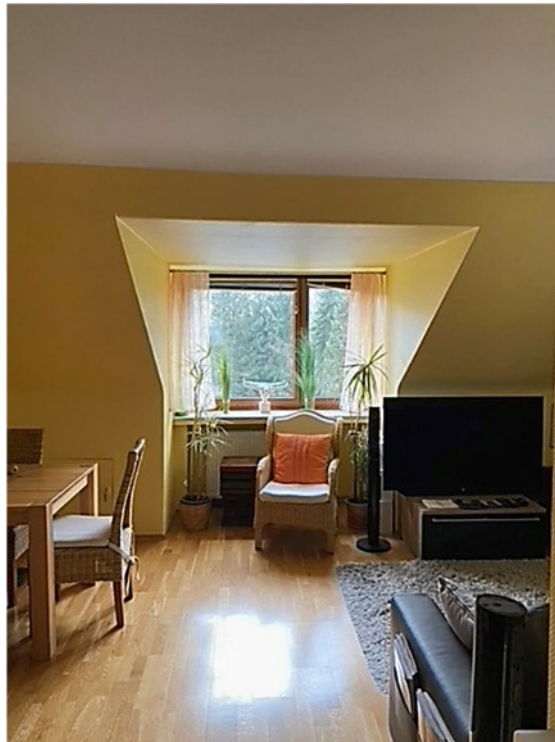
Heizungsart:
Gaszentralheizung

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Wohnungsbeispiel:



Wohnungsbeispiel:

