Modernisierte Kapitalanlage 2,5 Zimmer Appartment in

Graf-Recke-Straße 145 - 40237 Düsseldorf
Objekt-ID: 39011-56

provisions-frei

Außen Ecke

Ansicht Eingänge

Objektbeschreibung

!Provisionsfrei und zentral im schönen Mörsenbroich!
Die gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage sondern auch durch das erst vor wenigen Jahren modernisierte Allgemeineigentum. Die gesamte Wohnanlage wurde bereits mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet.
Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine seit Jahren gut vermietete Eigentumswohnung.
Die Wohnung ist seit Januar 2023 vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 591,55 € kalt.
Mit ihren ca. 53qm und den 2,5-Räumen ist diese Eigentumswohnung sehr gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für Singles und Pärchen.
Die Wohnung besticht durch hohe Decken und verschafft der Wohnung so ein angenehmes Loft-Flair.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**202.000 €**
Wohnfläche ca.	53 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Lage

Vier Schulen gibt es fußläufig in der Umgebung, zum Beispiel: Heinrich Heine Gesamtschule (Dependance). Die Spielplätze Graf-Recke-Straße und Gellertstraße befinden sich gleich um die Ecke. Es ist Ihnen möglich, Rewe (Supermarkt) schnell zu erreichen. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, steht Ihnen Faunastraße (Garten) zur Verfügung. Im erweiterten Umfeld finden Sie Dr. Sabine Kruse (Arztpraxis). In unmittelbarer Nähe stehen Ihnen 15 Bushaltestellen zur Verfügung, zum Beispiel: Sohnstraße. Vier Straßenbahnhaltestellen sind rund um das Objekt zu erreichen, zum Beispiel: Graf-Recke-Straße. Um mehr über Düsseldorf zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: https://www.duesseldorf.de

Ausstattung

Die hier angebotene Eigentumswohnung wurde erst vor kurzem grundlegend saniert.
Die Elektrik wurde erneuert.
Das Badezimmer wurde moden und zeitlos gestaltet.
Die Fenster sind doppelt verglast, die Rahmen sind aus Holz.
Der Wohnungen ist ein Kellerraum zugeordnet.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===
Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	244 €
Mieteinnahmen/p.a.	7.099 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1953
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	113 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

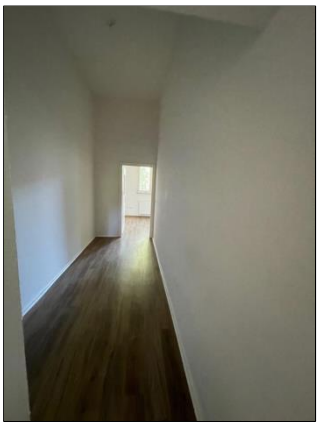
Nicole Völker
NIK GmbH und Co KG
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Henkenbergstraße 74
44797 Bochum

E: info@nik-nrw.de
T: 0234/ 90 48 111
M: 0163/ 74 71 022

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.