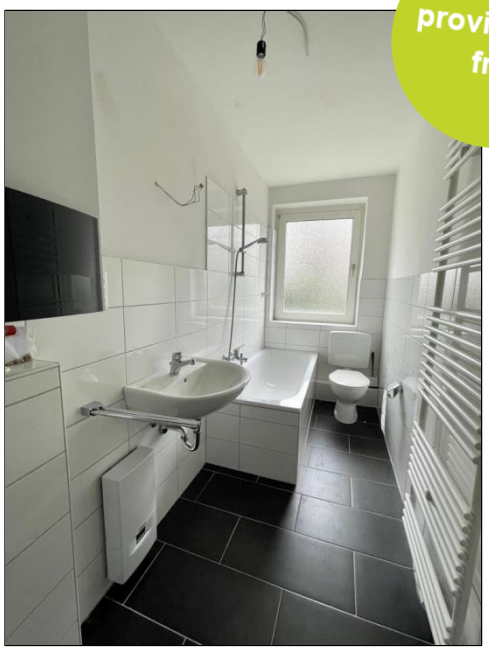
Schöne 1,5- Raum-Wohnung | Ruhige Lage | Schöne Ausstattung | Balkon-

Kiesselbachstraße 73 - 40589 Düsseldorf
Objekt-ID: 39068-97

provisions-frei

D Kiesselbachstr. 73 WE97 Carsten gelief



IMG_6872

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine Erdgeschoßwohnung in einem Mehrfamilienhausaus in Düsseldorf-Holthausen, Kiesselbachstrasse. Das Haus wurde 1953 erbaut, liegt in einer ruhigen und grünen Wohnanlage. Die Wohnung ist zum 01.07.24 bezugsfrei.

Es handelt sich hierbei um überwiegend modernisierte 1,5-Raum-Wohnungen mit Balkon, ca. 41 m² Wohnfläche.

Die Wohnung im Erdgeschoß eines 6-Mehrfamilienhauses. Das Appartment wurde 2022 saniert.

Der sehr gute Wohnungsgrundriss und die Top Lage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.

Verschaffen Sie sich auch gern Ihren persönlichen Eindruck bei einer Besichtigung.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**145.000 €**
Wohnfläche ca.	40 m²
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Offene Küche	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kiesselbachstraße, einer ruhigen Seitenstraße in
Düsseldorf-Holthausen, im Süden Düsseldorfs. Die Bebauung besteht aus ansprechenden,
gepflegten Mehrfamilienhäusern die von der Straße zurückliegend um eine Grünanlage gruppiert sind.
Fußläufig erreichbar befinden sich eine Bus- und eine U-Bahn- Haltestelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Lidl, Aldi, Sparkassenfiliale etc.) sind in der Umgebung vorhanden.
Die Nähe zum Rhein, welchen Sie in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichen, die vorhandenen

Ausstattung

- modernes Tageslichtbad mit Wanne Fliesen in grau und weiß
- Elektrik erneuert
- Vinylboden mit Holzdielenoptik in der gesamten Wohnung
- Balkon
- Wohn-Küche
- Abstellkammer
- Kellerraum

Hausgeld/mtl.	139 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.341 €
Stellplatz Art	Stellplatz
Stellplatz Kaufpreis	16.700 €

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===
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.

Vermietungsstatus	leer
Baujahr	1953
Etage	EG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Modernisiert

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	139 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

Bianca Dettmar
NIK GmbH und Co KG
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Henkenbergstraße 74
44797 Bochum

E: b.dettmar@nik-immobilien.de
T: -
M: 0160/ 95522416

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.