

2 Zimmer Wohnung in Düsseldorf - Benrath **YONOVIA**

Am Wald 29 - 40597 Düsseldorf
Objekt-ID: 585-030

provisions-
frei



Am Wald 29



WE 30 - Grundriss

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines im Jahr 1922 errichteten Mehrfamilienhaus in Düsseldorf Benrath in ruhiger Lage auf der Straße Am Wald.

Lage

Benrath ist ein beliebter Stadtteil von Düsseldorf mit einer sehr guten Infrastruktur und eigener Fußgängerzone, vielen Supermärkten, Kindergärten, Schulen mit sämtlichen Schulformen und Ärzten im näheren Umfeld. Der Stadtteil liegt im Süden von Düsseldorf und erstreckt sich vom Rhein bis hin zur Stadtgrenze nach Hilden. Benrath bietet durch die Rheinlage viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und auch kultureller Veranstaltungen z.B. im Schloss Benrath. Sehr bekannt ist die Illumination des Schlossparks im Sommer.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hat man direkte Fahrtmöglichkeiten zum Düsseldorfer HBF, Essen, Leverkusen und Köln. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die A 46 und A 59 mit Anschluss an die A 3 ist man auch mit dem Auto schnell im Ruhrgebiet, am Niederrhein oder in Köln.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	186.000 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- 2 Zimmer Wohnung
- rd. 54 m²
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- große Küche
- Abstellkammer
- Badezimmer mit Badewanne und Dachflächenfenster
- Kellerraum
- Hausgeld 264 € mtl.
- gemeinsame Waschküche im Keller
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

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.

Hausgeld/mtl.	266 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.624 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1922
Etage	DG
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	211 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Markus Ludwig
Ludwig Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Deggingstr. 87a
44141 Dortmund

E: ludwig@ludwigimmo.de
T: 0231 / 22 98 13 63
M: 0157 / 501 844 00

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.