

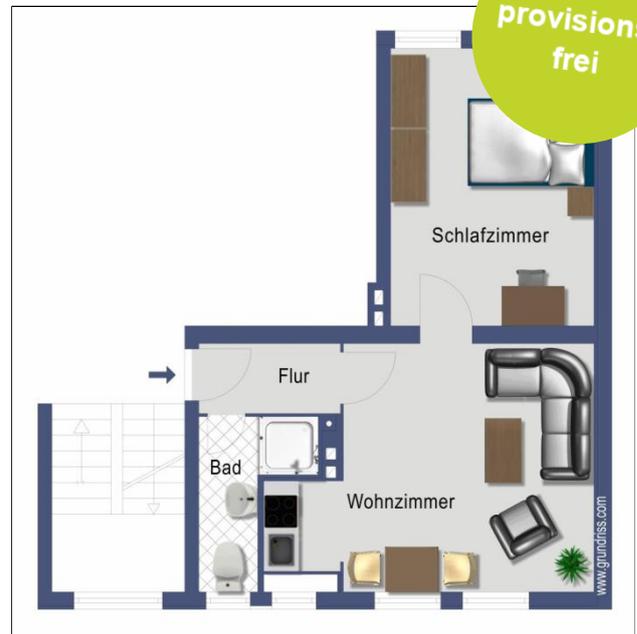
# Kapitalanlage - vermietete 2 Zimmer Wohnung

VONOVIA

Irenenstraße 57 - 40468 Düsseldorf  
Objekt-ID: 7001-32



Außenansicht 2



WE 32 - Grundriss

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einem ruhigen Wohngebiet in Düsseldorf - Unterrath.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Düsseldorf - Unterrath. Verkehrstechnisch sehr günstig gelegen. In wenigen Fahrminuten gelangt man zu den Autobahnen A44 und A 52 und erreicht somit in kürzester Zeit die umliegenden Städte. Mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln fährt man nur 15 Minuten bis zur Düsseldorfer Innenstadt. Auch den Flughafen und den Hauptbahnhof erreicht man schnell. Die Nähe zu dem Nordpark sorgt für einen hohen Freizeitwert. Der Stadtteil wird durch zahlreiche kleine Grünflächen aufgelockert. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	192.000 €
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2.0
Balkon	ja
Dusche	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja

## Ausstattung

- 2 Zimmer
- rd. 44,36 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- bodentiefe Fenster
- kein Balkon
- Bad mit Badewanne und Fenster, hell gefliest
- Grundmiete derzeit 451,36 € mtl.
- Betriebskosten derzeit 90 € mtl.
- Heizkosten derzeit 25 € mtl.
- Hausgeld derzeit 210 € mtl.
- vermietet seit 09.2017
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- Kellerraum
- Gaszentralheizung

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.416 €
<b>X-fache Miete</b>	35,45

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1955
<b>Etage</b>	2.OG

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	95 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

### Kontakt

**Bettina Dittrich**  
**IBV Rheinland GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Im Benrader Feld 82**  
**47804 Krefeld**

**E: [dittrich@ibv-rheinland.de](mailto:dittrich@ibv-rheinland.de)**  
**T: 02151 820 79 23**  
**M: -**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.