Kapitalanleger aufgepasst – Schöner Wohnen in Düsseldorf-Unterrath

Preis: 185.000 € | 54 m² | 2 Zimmer

Schlafzimmer:	1	**Badezimmer:**	1
Wohnfläche:	54 m²	**Garage / Stellplatz:**	Ja
Heizart: Erdgas schwer | Zentralheizung		**Energiewert:**	B | 72,00 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten, das im Jahr 1963 erbaut wurde.

Die Anlage präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand und bietet eine attraktive Wohnmöglichkeit in einer beliebten Wohngegend.

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG auf der linken Seite des Gebäudes und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 54 m².

Die Wohnung ist langjährig an eine nette ältere Dame vermietet und daher für Kapitalanleger interessant. Das Raumkonzept ist gut durchdacht und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem gemütlichen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie die Sonne genießen oder gemütliche Abende mit Freunden verbringen.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Das angrenzende Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Raum für einen erholsamen Schlaf.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist ein vorhandener Abstellraum sowie ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände oder Hobbyausrüstung bietet.

Die Umgebung des Mehrfamilienhauses ist ruhig und grün, was ein angenehmes Wohnen ermöglicht.

Zusammenfassend bietet diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem attraktiven Wohnraum in einer begehrten Lage von Düsseldorf sind.

Die Kaltmiete beträgt aktuell 518,- Euro monatlich. Das Hausgeld beträgt aktuell 264,00 Euro, wovon 164,- Euro monatlich umlagefähig sind.

Ausstattung

Die Wohnung/Objekt ist wie folgt ausgestattet:

- Bodenbeläge teilweise mit Fliesenbelag, Laminat und Parket
- Badezimmer mit Wanne, Handtuchheizkörper und Fenster
- zusätzlicher Abstellraum
- Kabelfernsehen
- Kellerraum

Lagebeschreibung

Der Mintarder Weg ist eine Straße in Düsseldorf. Er liegt im Stadtteil Unterrath im nördlichen Teil der Stadt.

Der Stadtteil Unterrath ist bekannt für seine Wohngegend mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern sowie einigen Grünflächen und Parks in der Nähe. Die Umgebung ist typischerweise ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

In der Nähe des Mintarder Wegs finden Sie verschiedene Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Zum weiteren befindet sich der Erholungspark Volkerdey mit Silbersee und Grüner See nur 2,5 km entfernt.

Der Autobahnanschluß A 52 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Bushaltestelle Richtung Ratingen/DF-Innenstadt sowie die SBahn Station Richtung Dortmund/DF-Flughafen und Richtung Köln/Solingen sind fußläufig nur 5 Minuten entfernt.

Sonstiges

- Hausgeld: 264,00 EUR
- Vermietet: Ja
- Mieteinnahmen pro Monat: 518,00 EUR

Es gibt in dem gleichen Objekt noch eine weitere Wohnung, die verkauft wird. Es handelt sich um eine EG-WE, mit Balkon und Garten, als Sondernutzungsrecht sowie Garage. Der KP der Wohnung beträgt 219 TEUR, plus 20 TEUR Garage.

Wir bieten zusätzlich an, dass beide Wohnungen, inkl. Garage für einen Festpreis von 380 TEUR käuflich zu erwerben sind.

Weitere Informationen: https://www.immobilienscout24.de/expose/144755121#/

Tatjana Bähr

Besichtigungstermine können nach Absprache jederzeit durchgeführt werden. Bitte rufen Sie mich an.

Telefon: 02103 97 89 987 | Mobil: 0152 0175 0104 | www.hausundhaus.de

Haus&Haus Immobilien GmbH
Bismarck Passage 4
40721 Hilden