Verkauft - Kapitalanlage: Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage in Düsseldorf Unterrath



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine lukrative Kapitalanlage in ruhiger Lage von Düsseldorf-Unterrath an. Die Umgebung zeichnet sich durch Ihre verkehrsberuhigten Straßen und familiären Ein- und Mehrfamilienhausbebauungen aus. Hier kennt man sich. Die Gaslaternen aus vergangener Zeit verleihen der Straße einen nostalgischen Charme.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches sich am Ende einer Häuserreihe befindet wurde im Jahr 1998 erbaut und gliedert sich in drei voll vermietete Wohneinheiten über eine insgesamt vermietbare Wohnfläche von ca. 211 m². Es ist mit einer Gas-Zentral Heizung ausgestattet, über welche auch die Warmwasserversorgung erfolgt. Unter den Mietern herrscht ein gutes Miteinander und das Verhältnis zu den Eigentümern ist ebenfalls tadellos.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Beim Betreten des Hauses fällt direkt das hochwertige Treppenhaus mit einer Marmortreppe und Edelstahlgeländer auf. Jede Einheit befindet sich auf ihrer eigenen Etage und die Mieter aus der ersten und zweiten Etage haben die Möglichkeit im Hausflur ordentlich ihre Garderobe unterzubringen.
Alle Wohnungen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand und sind teilweise mit Schiffsparkett und teilweise mit Fliesen versehen. Der Großteil der Fenster des Hauses besitzen elektrische Außenjalousien und einige Fenster sind auch mit Plissees ausgestattet.

Die ca. 85 m² große Erdgeschosswohnung gliedert sich in zwei Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer, welches eine praktische Duschwanne und ein BD besitzt. In dem wohnungseigenen Garten können die Mieter aufgrund der östlichen Ausrichtung die morgendlichen Sonnenstunden genießen. Für heiße Tage können die Mieter die ausfahrbare Markise verwenden und es sich auf der Terrasse gemütlich machen. In dem gepflegten Garten befindet sich zudem eine an die Strom- und Wasserleitungen angeschlossene Gartenhütte. Bestandteil der Wohnung ist eine Einbauküche mit Elektrogeräten, sowie eine Garage mit Zugang in den Garten.
Im zweiten Obergeschoss befindet sich die ca. 69 m² große Einheit bestehend aus zwei Zimmern, Küche, Diele, Badezimmer und einem Balkon, welcher zum Garten ausgerichtet ist. Auch hier ist das Badezimmer mit einer Duschwanne und einem BD ausgestattet und eine Einbaubauküche ist Bestandteil der Wohnung.
Die Wohnung im zweiten Obergeschoss ist ca. 56 m² groß und teilt sich in zwei Räume, Küche, Diele und Badezimmer, welches eine große Eckwanne und eine separate Dusche besitzt.

Alle Wohnungen besitzen Gegensprechanlagen, sowie jeweils ein eigenes Kellerabteil, während die Erdgeschoss-Mieter über einen weiteren Kellerraum verfügen. Im Keller hat jeder Mieter einen eigenen Waschmaschinenanschluss in dem hauseigenen Waschraum. Zusätzlich gibt es einen praktischen Lager- und Ersatzteilraum.

Die derzeitige Jahresnettomiete liegt bei ca. 28.560 € (inklusive der vermieteten Garage), was im Durchschnitt ca. 10,84 €/m² entspricht.

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Termin mit Ihnen und lassen Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen.

Daten

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

ImmoNr:	Raumgut_EZ_1876
PLZ:	40468
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	
Objektart:	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Anlage

Preise

Kaufpreis:	900.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	5,4 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 212 m²

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Grundstücksgröße:	396 m²
Nutzfläche:	306 m²

Energie-Angaben

Baujahr:	1998
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	112.2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	20.05.2024

Lage

Unterrath liegt im Norden Düsseldorfs und wird durch seine kleinen Grünflächen und überwiegend Reihen- und Doppelhäuser, sowie freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Trotz der Nähe zur Düsseldorfer Innenstadt, dem Internationalen Flughafen und dem Messegelände lebt es sich ausgesprochen ruhig in Unterrath.

Das bekannte Mercedes-Benz Werk grenzt an den Stadtteil und ist einer der großen Arbeitgeber in Düsseldorf. Der städtische Großmarkt und die Airport-City sind ebenfalls nicht weit entfernt.

Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf, sind fußläufig erreichbar, außerdem ist ein großes Aufgebot an Ärzten aus unterschiedlichsten Fachrichtungen vorhanden.

Für Sportbegeisterte, gibt es ein Hallenbad sowie die Bezirkssportanlage Unterrath, die Sportgemeinschaft Düsseldorf-Unterrath, der Turn und Sportverein Düsseldorf Nord und die Düsseldorfer Tennisfreunde. All diese Einrichtungen bieten ein breites Sportangebot.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Nordpark und den Rhein, wo es sich hervorragende entspannen lässt. Auch Heutzutage gibt es noch Brauchtum in Unterrath.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Die „Hahnekirmes“ findet jährlich um den 20. September auf dem Schützenplatz statt und stellt traditionell das letzte Schützenfest des Düsseldorfer Schützenjahrs dar und ist definitiv einen Besuch wert.

Die Verkehrsanbindungen könnten kaum besser sein. Unterrath ist nur wenige Fahrminuten entfernt von den Autobahnen 44 und 52 sowie der Bundesstraße 8.
Mit den S-Bahnlinien S1 und S11 sowie der Straßenbahn 705 und 707 erreichen Sie die umliegenden Stadtteile auf schnellstem Wege.
Des Weiteren halten die Buslinien 721, 722, 729, 730, 760, 776, 896 und nachts die NE1, NE2, 807 und 810 allesamt an den Unterrather Bushaltestellen und bilden ein perfektes Verkehrsnetz.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus / Reihenendhaus
- Grundstücksfläche: ca. 396 m²
- Wohnfläche: ca. 211 m²
- Wohneinheiten: 3
- Bodenbelag Wohnungen: Schiffsparkett / Fliesen
- voll vermietet
- zwei Einbauküchen mit Elektrogeräten (Bestandteil der Wohnungen)
- zwei Bäder mit Duschwannen und BDs
- ein Bad mit separater Dusche und Badewanne
- Nutzgarten mit Terrasse und Gartenhütte (Erdgeschosswohnung)
- Balkon (1. Obergeschoss)
- Garage mit Zugang zum Garten (Erdgeschosswohnung)
- Heizungsart: Gas Zentral (inklusive Warmnwasserversorgung)

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf

Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com