Kapitalanlage, Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in guter Lage von Oberbilk



Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1967 in optimaler Lage von Düsseldorf Oberbilk zu erwerben.

Das Wohnhaus verfügt auf insgesamt zwei Etagen über fünf Wohnungen, eine Terrasse mit Gartenabschnitt, eine Dachterrasse sowie eine Garage und zwei Stellplätze. Vier der insgesamt fünf Wohnungen sind vermietet, eine wird von dem aktuellen Eigentümer selbst bewohnt. Die ca. 305 m² Wohnfläche befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand. In zwei Einheiten wurde das Badezimmer in den Jahren 2016 bzw. 2018 kernsaniert. Die Wohnung im Dachgeschoss wurde 2003 ausgebaut und saniert, allerdings ist diese nicht als offizielle Wohnfläche genehmigt.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Aktuell liegt die Jahresnettomiete bei 24.600,00€. Die Heizungsanlage wurde 2015 mit einer modernen Gasheizung modernisiert.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung bestehend aus Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Die S-Bahnhaltestelle "Oberbilk S" ist in ca. 10 Fußminuten erreicht und sorgt für eine gute und schnelle Anbindung an den Nahverkehr.

Grundrisse und Mietaufstellungen können selbstverständlich zur Verfügung gestellt werden.

Daten

ImmoNr:	202840
PLZ:	40227
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	
Objektart:	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Anlage

Preise

Kaufpreis:	700.000,00 €

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 301 m²
Grundstücksgröße:	460 m²
Gesamtfläche:	368 m²

Energie-Angaben

Baujahr:	1967
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energiebedarf:	138.3 kWh/(m²a)
Energieverbrauch:	138.3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	20.09.2029

Lage

Eller wirkt mit seinen ca. 31.500 Einwohnern wie eine eigenständige Kleinstadt und bietet alles für eine gute Lebensqualität. Dieser Stadtteil befindet sich im Südosten von Düsseldorf und grenzt im Süden an Wersten, Holthausen und Hassels, im Nordwesten an Oberbilk und Lierenfeld und im Nordosten an Vennhausen.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Das Zentrum von Eller rund um den Gerturdisplatz und die Gumbertstraße lädt mit gemütlichen Cafés und netten Geschäften zum Verweilen ein. Des Weiteren finden Sie in diesem Stadtteil diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants mit verschiedener Landesküche sowie Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen.

Für einen Wochenendausflug bietet sich der nahegelegene Eller Forst mit dem angrenzenden Unterbacher See an. Eine weitere Sehenswürdigkeit von Eller ist vor allem das IDR Schloss Eller, dessen Räumlichkeiten auch für Ihre privaten Veranstaltungen angemietet werden können. Sportlich Aktive kommen in Eller ebenfalls auf Ihre Kosten. Hier finden Sie von Reitsportvereinen über Tischtennis- und Fußballvereinen bis hin zu diversen Fitnessstudios alles, was das Sportlerherz begehrt.
Für eine gute Verbindung in die Stadtteile von Düsseldorf sorgen die U-Bahnlinie 75, diverse Buslinien sowie die S-Bahnlinien 1, 6 und 68. Die Autobahnen 46 und 59 sind aus Eller innerhalb weniger Minuten zu erreichen und schaffen Ihnen einen schnellen Anschluss in die umliegenden Städte, wie Leverkusen, Wuppertal und Neuss.

In Eller finden Sie mehrere Grundschulen, die GGS-Gemeinschaftsgrundschule, Gemeinschaftsschulen, das Wilhelm-Heinrich-Riehl-Kolleg und diverse Kindergärten und -tagesstätten.

Ausstattung

- 460 m² Grundstück

- 301 m² Wohnfläche

- Gasheizung wurde 2015 eingebaut

- zwei Badezimmer kernsaniert

- Wohnungen in gutem und gepflegtem Zustand

- teilweise Laminat- oder Fliesenboden

- Kellerabteile für jede Wohneinheit

- Hobbyraum im Keller (wird von Eigentümer genutzt)

- Gästezimmer mit Pantry-Küche im Keller

- Waschküche

- zwei Stellplätze, eine Garage

- vier Wohneinheiten vermietet, eine wird von Eigentümer bewohnt

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

- Jahresnettomiete 24.840,00€

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