

FAKTOR 16 -JAHRESKALTMIETE 57.648 €, 5 WOHNUNGEN UND EINE GEWERBEHALLE



40472 Düsseldorf

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 378,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

Scout-ID: 156211853
Objekt-Nr.: D27



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0__8_sp8_1

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	389,00 m ²
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1917
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	308,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1917

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 4.808,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 %

Nach dem Gesetz vom 23.12.2020 bezahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % einschließlich 19% MwSt.
Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

FAKTOR 16 -JAHRESKALTMIETE 57.648 €, 5 WOHNUNGEN UND EINE GEWERBEHALLE



40472 Düsseldorf

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 378,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus besteht aus fünf Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von 378 QM. Zusätzlich gibt es noch eine große vermietete Gewerbehalle.

Die Bauweise und der historische Charakter der Gebäude unterstreicht den besonderen Reiz dieser Immobilie.

In den Jahren wurden einzelne Wohnungen in den Häusern teilweise erneut frisch renoviert oder saniert, sodass sich die Anlage in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt den Charme eines sanierten Altbaus. Trotz der historischen Bauweise wurden die wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den heutigen Wohnansprüchen zu entsprechen. Diese Wohnanlage verbindet historischen Altbau-Charme mit modernisierten Elementen und bietet durch die Aufteilung der Wohneinheiten eine attraktive Wohn-/Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage im Innenhof sowie der separate Zugang der Gebäude bieten Privatsphäre und Flexibilität.

Die Mieteinnahmen Kalt betragen pro Monat 4808 € inkl. 800 € der Gewerbehalle.

Ausstattung:

Zur Ausstattung geben wir Ihnen noch gesondert Information.

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Düsseldorf Lichtenbroich. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie zu Fuß erreichen Sie eine Bushaltestelle. Die Autobahnauffahrt ist 1 Km entfernt. Der Bahnhof ist 800m entfernt. In 1 Km erreichen Sie die Straßenbahn und in 2,8 Km die U-Bahn. Den Flughafen erreichen Sie in weniger als 2 Km. Geschäfte des täglichen Lebens, Restaurants, Schulen und Ärzte erreichen Sie in wenigen Minuten.

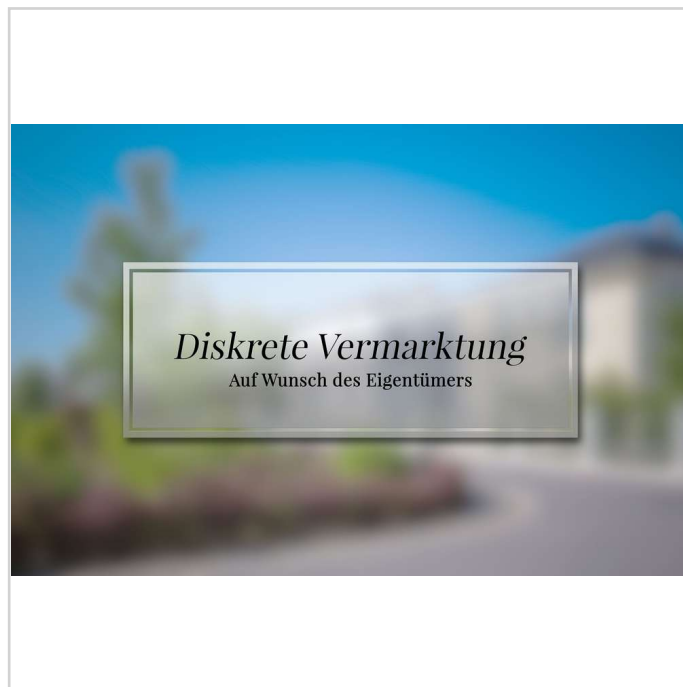
Sonstiges:

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?
Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM/WERTERMITTLUNG

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.



diskrete-vermarktung-Privat

FAKTOR 16 -JAHRESKALTMIETE 57.648 €, 5 WOHNUNGEN UND EINE GEWERBEHALLE



40472 Düsseldorf

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 378,00 m²
Kaufpreis: 939.000,00 EUR

