

Wohnung als Kapitalanlage mit Balkon, Aufzug, TG-Stellplatz mit langjährigem Mieter



40599 Düsseldorf

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 46,00 m²
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

Scout-ID: 157682920
Objekt-Nr.: D32



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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	3,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1978
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	123,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1978
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 245,00 EUR
Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 4,76

Nach dem neuen Gesetz zur Maklerprovision vom 23.12.2020 bezahlen Käufer und Verkäufer jeweils 4,76 % einschließlich 19% MwSt.

Die Käufer- und Verkäufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den notariell beurkundeten Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Wohnung als Kapitalanlage mit Balkon, Aufzug, TG-Stellplatz mit langjährigem Mieter



40599 Düsseldorf

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 46,00 m²
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese geräumige 1,5 Zimmerwohnung mit Balkon verfügt über ein Wohnzimmer mit Schlafecke und Sitzecke sowie einem überdachtem Balkon. Eine kleines Küchenabtei grenzend an das Wohnzimmer und hat einen Blick auf den Balkon.

Die Kaltmiete wurde letztmalig zum 01.04.2022 erhöht und kann somit kurzfristig erhöht werden. Die Nebenkosten sind bei 145€. Das monatliche Hausgeld inklusive der Instandhaltungsrücklage beträgt 245€ sowie monatlicher Erbauzins von 45 €. Pro Quartal fallen Grundsteuerbeträge in Höhe von 34,83€ an.

Ausstattung:

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne mit aufgesetzter Duschtrennung, WC und Waschbecken. Eine kleine Abstellkammer ist noch in der Wohnung integriert. Mehr Details verraten wir Ihnen gerne persönlich bei der Besichtigung oder bei dem Erstgespräch mit Ihnen. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. In der Wohnung befindet sich eine Küche, welche im Kaufpreis enthalten ist und mit erworben wird beim Kauf.

In den letzten 3 Jahren sind folgende Arbeiten durchgeführt.

Die Glasscheiben und Beschläge der Fenster sind 2022 ausgetauscht worden.
Der Sicherungskasten ist neu (2022).
Der Durchlauferhitzer ist durch einen hochwertigeren ersetzt worden (2024)
Die Ventile der Heizkörper sind ausgetauscht worden (2024)
Der Wasserhahn in der Küche ist neu (2024)

Die Badewanne wird Anfang April 2025 ausgetauscht (Auftrag erteilt).

Lage:

Der Düsseldorfer Stadtteil Hassels bietet durch seine Nähe zu den Stadtwäldern Hasseler Forst, Benrather Forst und Eller sowie zum beliebten Naherholungsgebiet Unterbacher See ideale Freizeitmöglichkeiten.

Hassels liegt im Südosten von Düsseldorf im Stadtbezirk 9 und zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. In der Nachbarschaft befinden sich die Städte Hilden und Benrath, die mit ihrem vielfältigen Angebot das Einkaufen und Freizeitvergnügen auch ohne einen Ausflug ins Stadtzentrum ermöglichen. Wer dennoch die Düsseldorfer Innenstadt erreichen möchte, ist über die Autobahnen A46 und A59 sowie zwei S-Bahnlinien in kürzester Zeit vor Ort.

Sonstiges:

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?
Kennensie den Wert Ihrer Immobilie? Bitte klicken Sie auf

unsere Homepage unter folgendem Link

https://www.immobilienscout24.de/immobilienboerse-schwarz.com/de/0_36_1_67/kostenlose-bewertung-wertermittlung.html

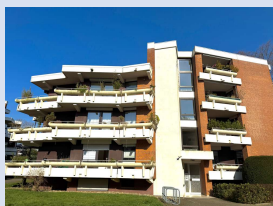
In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste kostenlose und unverbindliche Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

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



Hausansicht

Wohnung als Kapitalanlage mit Balkon, Aufzug, TG-Stellplatz mit langjährigem Mieter



40599 Düsseldorf

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 46,00 m²
Kaufpreis: 129.000,00 EUR

