



Objekt: IK-3147

Vermietete 3-Zimmerwohnung als attraktive Kapitalanlage

Erdgeschoss, Düsseldorf

Im Fokus

Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Baujahr Heizung	2004
wesentlicher Energieträger	Gas
Vermietet	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Kaufpreis	295.000,00 €
Käufer - Maklercourtage	3,57% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises
x fache (Ist)	47,37
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	519,00 €
Jahresmiete (Ist)	6.228,00 €

Beschreibung

Gerne präsentieren wir die ebenerdige Eigentumswohnung in zentraler Lage von Düsseldorf-Lierenfeld. Den Wohnmittelpunkt der Kapitalanlage bildet der helle Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang. Die Küche, die beiden Schlafzimmer und das Bad komplettieren die praktische Raumaufteilung. Abgerundet wird das Angebot durch den eigenen Kellerraum und den zur Wohnung gehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Das Gebäude wird mit Gas versorgt beheizt. Die Wohnung ist langjährig konstant vermietet. Mit einer derzeitigen Kaltmiete von 519 € bieten sich dem neuen Eigentümer mittelfristig attraktive Mietanpassungspotentiale, um die Rendite-Attraktivität weiter zu steigern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann stellen wir Ihnen gerne das Exposé und nähere Informationen zur Verfügung.

Lage

Düsseldorf-Lierenfeld ist ein zentral gelegener Stadtteil östlich der Düsseldorfer Innenstadt. Die Lage verbindet eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer gewachsenen städtischen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungs- und Gastronomieangebote befinden sich im Stadtteil und in den angrenzenden Quartieren. Auch Kindergärten, Schulen und weitere soziale Einrichtungen sind gut erreichbar.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Über den öffentlichen Personennahverkehr bestehen direkte bzw. zügige Verbindungen in die Düsseldorfer Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind in vergleichsweise kurzer Zeit erreichbar. Für Autofahrer bieten die umliegenden Hauptverkehrsachsen eine gute Anbindung an das Düsseldorfer Stadtgebiet sowie an das regionale und überregionale Straßennetz.

Für Freizeit und Erholung bieten sich unter anderem die nahe gelegenen Grün- und Erholungsflächen sowie die vielfältigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebote Düsseldorfs an. Auch die benachbarten Stadtteile Eller, Flingern und Oberbilk erweitern das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitaktivitäten.

Düsseldorf-Lierenfeld zeichnet sich insgesamt durch seine verkehrsgünstige, urbane Lage und die Nähe zur Innenstadt aus. Damit eignet sich der Standort insbesondere für Menschen, die eine gute Infrastruktur und kurze Wege innerhalb Düsseldorfs schätzen.



Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER

Kölner Straße 79

50259 Pulheim

Telefon: +49 2238 4788388

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.