Kapitalanlage: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Seitenstraße



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Unterrath. Geschäfte des täglichen Bedarfs und der öffentliche Nah- und Fernverkehr lassen sich in wenigen Gehminuten bequem erreichen. Dazu sind die Anbindungen an den Flughafen und die Autobahnauffahrt A 52 optimal.

Erbaut wurde das Haus 2007 und die Eigentumswohnung, mit ca. 57,67 m² Wohnfläche, liegt in der ersten Etage und kann bequem über den Aufzug erreicht werden. Die Einheit ist seit 2018 vermietet und erwirtschaftet eine Kaltmiete von 580,00 € / Monat.

Das Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt und wird durch die große Fensterfront mit Licht durchflutet. Viel Platz für Ihre Möbel sorgt für Wohnkomfort und die offene Küche

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

verfügt über eine Einbauzeile, die mit allen nötigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Dazu haben Sie direkten Zugang auf den großen Balkon, welcher Sonnenstunden nach Feierabend garantiert. Das Schlafzimmer dient als Rückzugsort und ein großer Kleiderschrank kann hier problemlos aufgebaut werden. Das Duschbadezimmer ist mit Terrakottabodenfliesen ausgestattet und bietet einen modernen Standard.

Staufläche finden Sie in der Abstellkammer der Diele und in einem separaten und trockenen Kellerraum.

Zudem besticht die Wohnung neben ihrer Barrierefreiheit auch mit einem wertigen Parkettboden und Fußbodenheizung. Die Fenster sind aus Kunststoff und doppelt verglast.

Des Weiteren gehört zur Einheit ein Tiefgaragenstellplatz, welcher im Kaufpreis enthalten ist.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser ruhig gelegenen und modernen Wohnung wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2443
PLZ:	40468
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Kauf

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	260.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % inkl. 19 % MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 58 m²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	2007
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	77.1 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	09.12.2024

Lage

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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, den Turn- und Sportverein Düsseldorf Nord und die Düsseldorfer Tennisfreunde. All diese Einrichtungen bieten ein breites Sportangebot.
In wenigen Minuten erreichen Sie den Nordpark und den Rhein, wo es sich hervorragende entspannen lässt. Auch Heutzutage gibt es noch Brauchtum in Unterrath. Die „Hahnekirmes“, die jährlich um den 20. September auf dem Schützenplatz stattfindent, 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 Linien 776, 896 und nachts die NE1, NE2, 807 und 810, allesamt an den Unterrather Bushaltestellen, bilden ein perfektes Verkehrsnetz. Mit der S1 und S11 sowie der Straßenbahn 705 und 707 erreichen Sie die umliegenden Stadtteile auf schnellstem Wege.
Des Weiteren verkehren die Buslinien 721, 722, 729, 730, 76.

Ausstattung

- 2 Zimmer (Küche, Diele, Bad)
- Balkon mit Nachmittagssonne
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkett
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Photovoltaik für Warmwasserversorgung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

- Tiefgaragenstellplatz

- Kellerabteil

- vermietet seit 2018 (580,00 € / Monat Kaltmiete)

- Freisprechanlage mit Videokamera

- Sicherheitsriegel an der Wohnungstür

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