Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

Düsseldorf-Lörick: Solides Mehrfamilienhaus, voll vermietet, Grundstück bebaubar!

Objekt-Nr.:
66358-6033

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Düsseldorf-Lörick: Solides Mehrfamilienhaus, voll vermietet, Grundstück bebaubar!

Kaufpreis
2.400.000 €

510 m²	18	1.016 m²	200 m²	1970
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.400.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66358-6033	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	12
	Stellplätze	6
	Garagenanzahl	6
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	510 m²
	Zimmer	18
	Nutzfläche (ca.)	200 m²
	Grundstück (ca.)	1.016 m²
	vermietbare Fläche (ca.)	510 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Balkone	6
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	gepflegt
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
	Dachboden	✓

Beschreibung

Das 6-Parteien-Haus wurde 1970 nebst Garagenbau errichtet. Es befindet sich auf einem großen Grundstück auf dem Platz für eine weiteres Gebäude ist.
Das bestehende Gebäude ist im insgesamt sehr guten und gepflegten Zustand. Alle Wohnungen sind vermietet und nicht in Sondereigentum umgewandelt.
Um die bestehende Wohnfläche (510m²) zu erweitern, könnte aufgestockt werden. Eine energetische Verbesserung sollte durchgeführt werden.

Ausstattung

Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit Vollkeller errichtet. Die Ausstattung ist wertig entsprechend dem Zeitgeschmack der 1970er Jahre - wie auch die angrenzenden Nachbargebäude. Die einzelnen 3-Zimmer-Wohnungen haben jeweils eine Wohnfläche von 85m² sowie einen großen Balkon nach Süden zur Gartenanlage. Das Gebäude wird per Öl-Zentralheizung beheizt. Warmwasserversorgung dezentral.

Lage

Düsseldorf-Lörick, reines Wohngebiet, sehr gute Infrastruktur, Rheinufer (Strandbad, Sporthafen) nur ca. 500m entfernt

Sonstiges

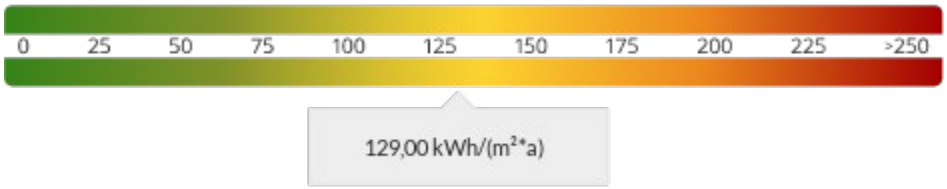
Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.04.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 129 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Baujahr: 1997

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	129 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr (Energieausweis)	1997
Gültig bis	23.04.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Klaus Peheide
Telefon	0211-302652-0
Ort	40699 Erkrath
E-Mail	info@soodt.de
Homepage	https://www.schnorrenberger.de

Lage und Umgebung

40547 Düsseldorf - Lörick

Ansicht gartenseitig

Lageplan OpenstreetMap

Beispiel Wohnraum

Beispiel Bad aus dem Baujahr

Ansicht Grundstück mit Garagenbau