



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr.:

66358-6033



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 40547 Düsseldorf - Lörick





Details

Provisionspflichtig

Kabel/Sat-TV

Dachboden

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

510 m²

Zimmer

18

Nutzfläche (ca.)

200 m²

Grundstück (ca.)

1.016 m²

vermietbare Fläche (ca.)

510 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

12

Anzahl Balkone

6

Baujahr

1970

Stellplätze

6

Garagenanzahl

6

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Das 6-Parteien-Haus wurde 1970 nebst Garagenbau errichtet. Es befindet sich auf einem großen Grundstück auf dem Platz für ein 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.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.04.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 129 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

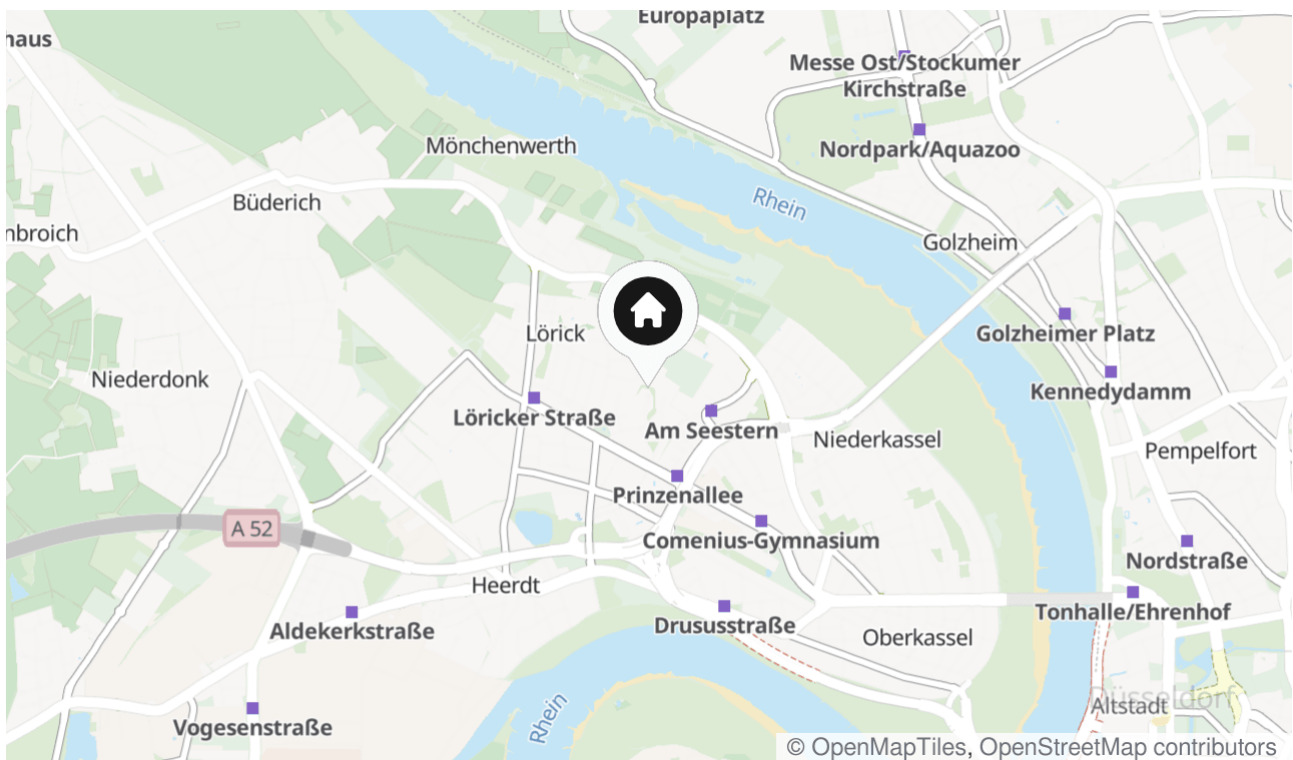
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

Baujahr: 1997

Lage & Umgebung

40547 Düsseldorf - Lörick

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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

129 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

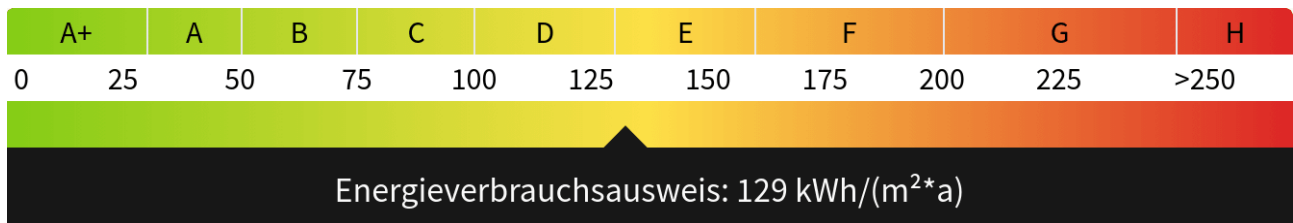
Öl

Baujahr (Energieausweis)

1997

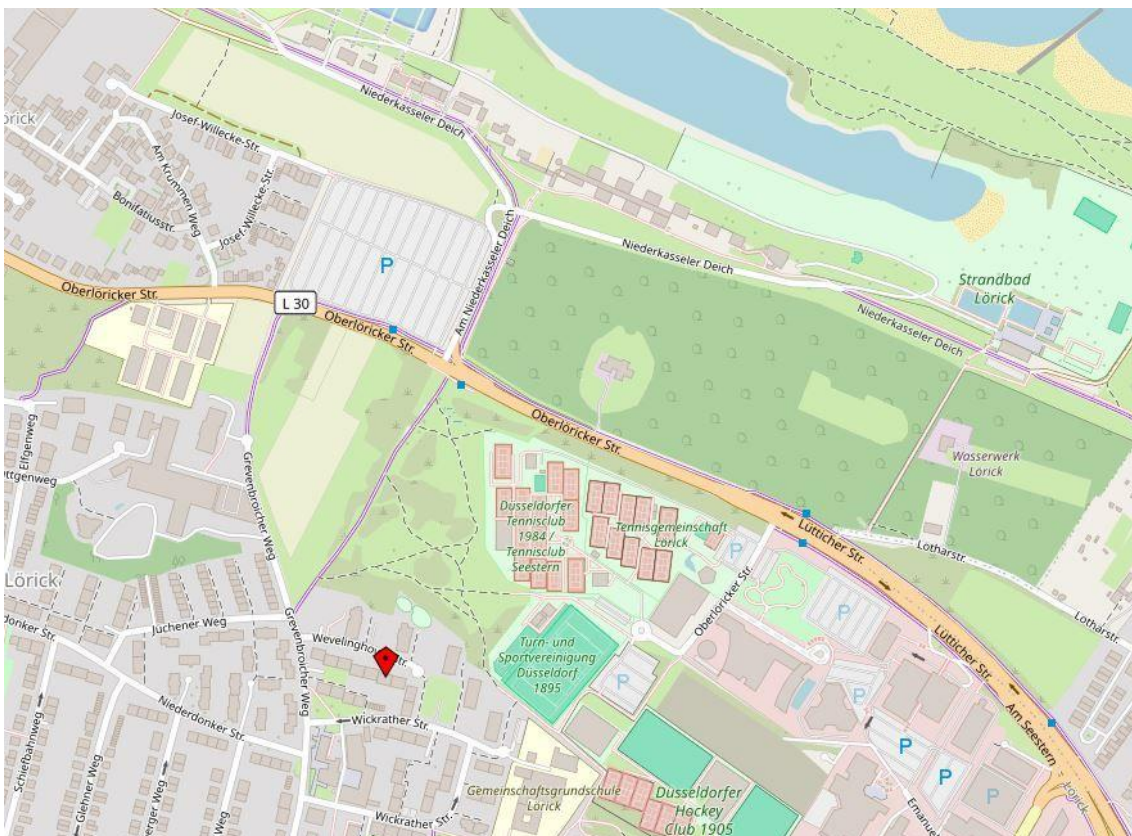
Gültig bis

23.04.2034





Ansicht gartenseitig



Lageplan OpenstreetMap



Beispiel Wohnraum



Beispiel Bad aus dem Baujahr



Ansicht Grundstück mit Garagenbau



Kontakt

Soodt KG

Niermannsweg 15
40699 Erkrath
Telefon: 0211-302652-0
E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Klaus Peheide

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

