Vermietete Eigentumswohnung mit Potential in Düsseldorf-Golzheim



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine vermietete 3-Zimmer Wohnung in dem beliebten Düsseldorfer Stadtteil Golzheim an. Das gepflegte Haus befindet sich in direkter Lage zum Frankenplatz, welcher auch über einen Wasserspielplatz verfügt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie einige Restaurants und Dienstleister sind in direkter Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal.

Die gepflegte Wohnung überzeugt durch Ihren vorteilhaften Schnitt. Sie erstreckt sich über die Tiefe des Gebäudes, sodass sie aus den Südwest- und Nordostseiten mit Licht durchflutet wird.
Von dem geräumigen Flur, welcher den Eingangsbereich darstellt, erreichen Sie alle Räume.
Das geräumige Schlafzimmer, sowie die länglich geschnittene Küche befinden sich auf der nordöstlichen Seite des Gebäudes. Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung

raumgut immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

befindet sich das Esszimmer, sowie das Wohnzimmer. Diese beiden Zimmer sind besonders praktisch geschnitten und bieten viel Platz für Ihre Einrichtung. Den südwestlich ausgerichtete Balkon mit Blick auf den Hausgarten erreichen Sie über diese beiden Zimmer.
Das Badezimmer ist mit einer Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet. Zu dieser Wohnung gehört auch noch ein Gäste-WC. Im eigenen Kellerabteil finden Sie weitere Lagerfläche.

Die monatliche Miete für diese Wohnung beträgt 621,00 EUR und sie ist zuletzt im Jahr 2017 angepasst worden.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser geräumigen und lichtdurchfluteten Eigentumswohnung in Düsseldorf-Derendorf wecken konnten vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_1448
PLZ:	40476
Ort:	Düsseldorf
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Hochparterre
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Preise

Kaufpreis:	390.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 76 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1959
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	136.5 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	09.04.2029

Lage

Golzheim ist ein sehr beliebter Stadtteil von Düsseldorf und wird oft als exklusiv bezeichnet. Durch die direkte Rheinnähe und einem eigenen Yachthafen versprüht dieses Stadtviertel an ca. 12.700 Einwohner seinen Charme.
Golzheim befindet sich nördlich der Stadtmitte und ist mit Stockum der älteste Stadtteil

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Düsseldorfs. Der Stadtteil grenzt südlich an Pempelfort, östlich an Derendorf und nördlich an Stockum, westlich befindet sich der Rhein. Im Bereich der Kaiserswerther Straße, die sich komplett durch Golzheim zieht, hat sich in den letzten Jahrzehnten ein bedeutender Standort für den Modegroßhandel, mit zahlreichen Ausstellungsräumen für Bekleidung, entwickelt. Auch von Bedeutung sind die Standorte im Bereich Verwaltung und Konsular, wie das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, sowie das Landesarchiv NRW.
Gute Restaurants und viele nette Cafés verlocken nicht nur in der Mittagspause zu einem Besuch. Für eine gute Infrastruktur sorgen Supermärkte, Ärzte, Apotheken und verschiedene Dienstleister.
Für Erholung sorgt der Nordpark mit dem Japanischen Garten, sowie der Yachthafen mit Club und der Rheinpark Golzheim.
Die U-Bahnlinien 78 und 79 und diverse Buslinien schaffen eine optimale Anbindung in die Innenstadt und anderen Stadtteile. Durch die Theodor-Heuss-Brücke ist Golzheim direkt mit dem Stadtteil Oberkassel auf der anderen Rheinseite verbunden. Der autobahnähnliche Kennedydamm bietet einen schnellen Anschluss zwischen Flughafen und Innenstadt-Norden, als auch die Bundesstraßen 1, 7 und 8 an das Autobahn-Netz. In Golzheim finden Sie eine Realschule und ein Gymnasium, Kindergärten und Kindertagesstätten liegen in direkter Nähe in den angrenzenden Vierteln.

Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad

- Gäste-WC

- vermietet mit einer Jahresnettomiete von 7.452,00 EUR

- Hausgeld 233,86 EUR

- Bodenbelag: Parkett (Schlaf- und Wohnzimmer) / Fliesen (Bad, Diele & Küche)

- Süd/West-Balkon

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

- Kellerraum

- Aufzug

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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