IMMOBILIEN

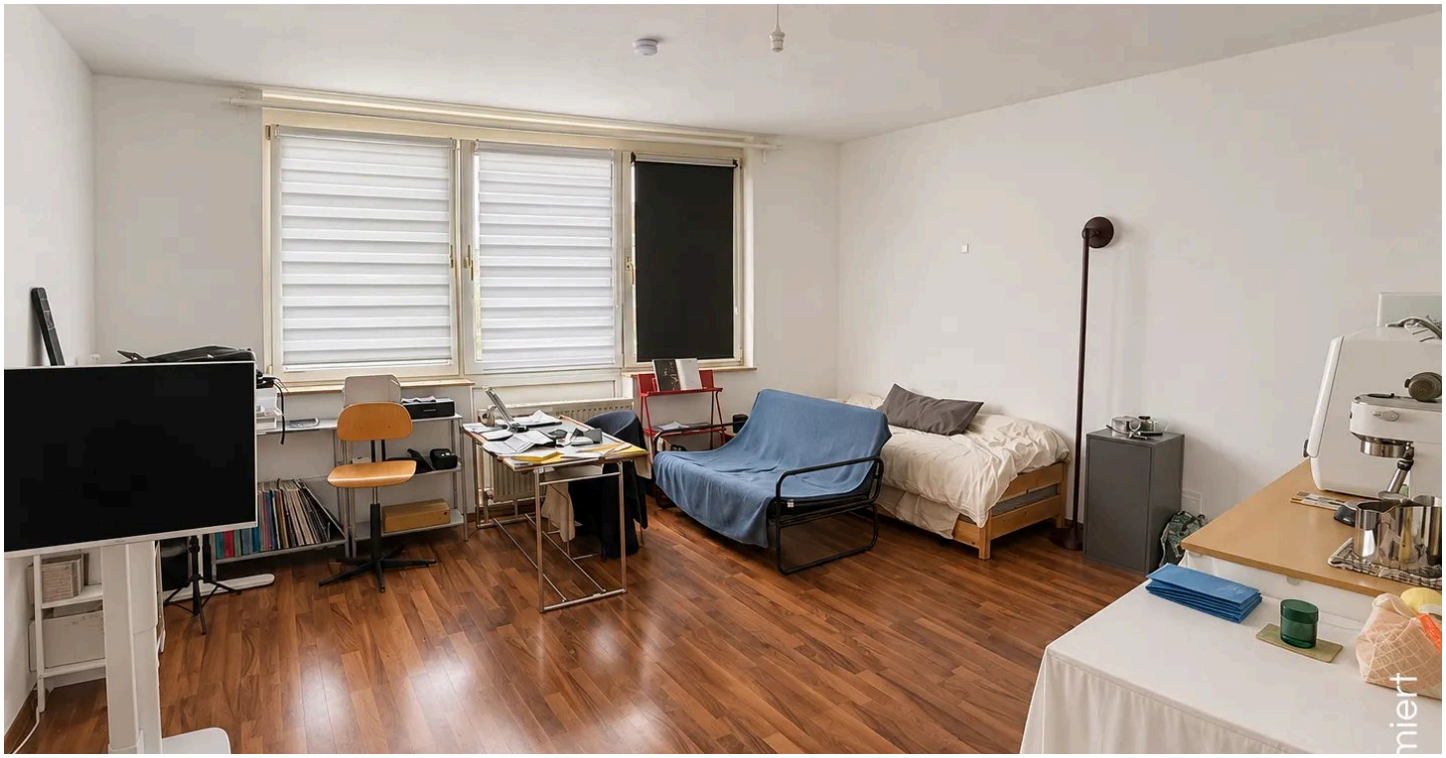


Objekt-Nr. 20023-K261101

40477 DÜSSELDORF

Apartment in Pempelfort - ideale Kapitalanlage!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 27 m²	1993	1	139.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**139.000 €**
Hausgeld	**162 €**
Wohnfläche	**ca. 27 m²**
Zimmer	**1**
Verfügbar ab	**vermietet**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1993**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**4**
Badezimmer	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche, Pantryküche**

Boden	**Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**21.11.2027**
Ausstellungsdatum	**21.11.2017**
Endenergieverbrauch	**128 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**128 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Tanja Thiele
Tel. 0211-4022000
t.thiele@mahlmann-immobilien.de



Treppenhaus 1

Objektbeschreibung

Urban! Kompakt! Gefragt!

Dieses gepflegte Apartment befindet sich in einem größeren Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1993 und überzeugt durch eine kompakte, gut durchdachte Aufteilung auf ca. 27 m².

Der Wohn- und Schlafbereich verfügt über eine integrierte Pantryküche, ergänzt durch ein separates Duschbad.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug erreichbar.

Ein Laminatboden sorgt für eine zeitgemäße Atmosphäre. Das Duschbad ist neutral und zeitlos gehalten.
Zusätzlich stehen ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex) zur Verfügung.

Das Apartment ist zuverlässig vermietet und bietet somit eine solide Grundlage für Kapitalanleger. Die Jahresnettomiete beträgt: EURO 5.040,00

Die Lage in Düsseldorf-Pempelfort garantiert eine hohe und nachhaltige Nachfrage nach kleinen Wohnungen - insbesondere durch die Nähe zur Hochschule Düsseldorf (HSD), die optimale Anbindung an den ÖPNV sowie das lebendige Umfeld mit vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Eine kompakte Einheit in gefragter Lage - ideal für Investoren, die Wert auf sichere Vermietbarkeit und stabile Renditen legen.

Schnell sein lohnt sich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Tanja Thiele
Tel. 0211-4022000
t.thiele@mahlmann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

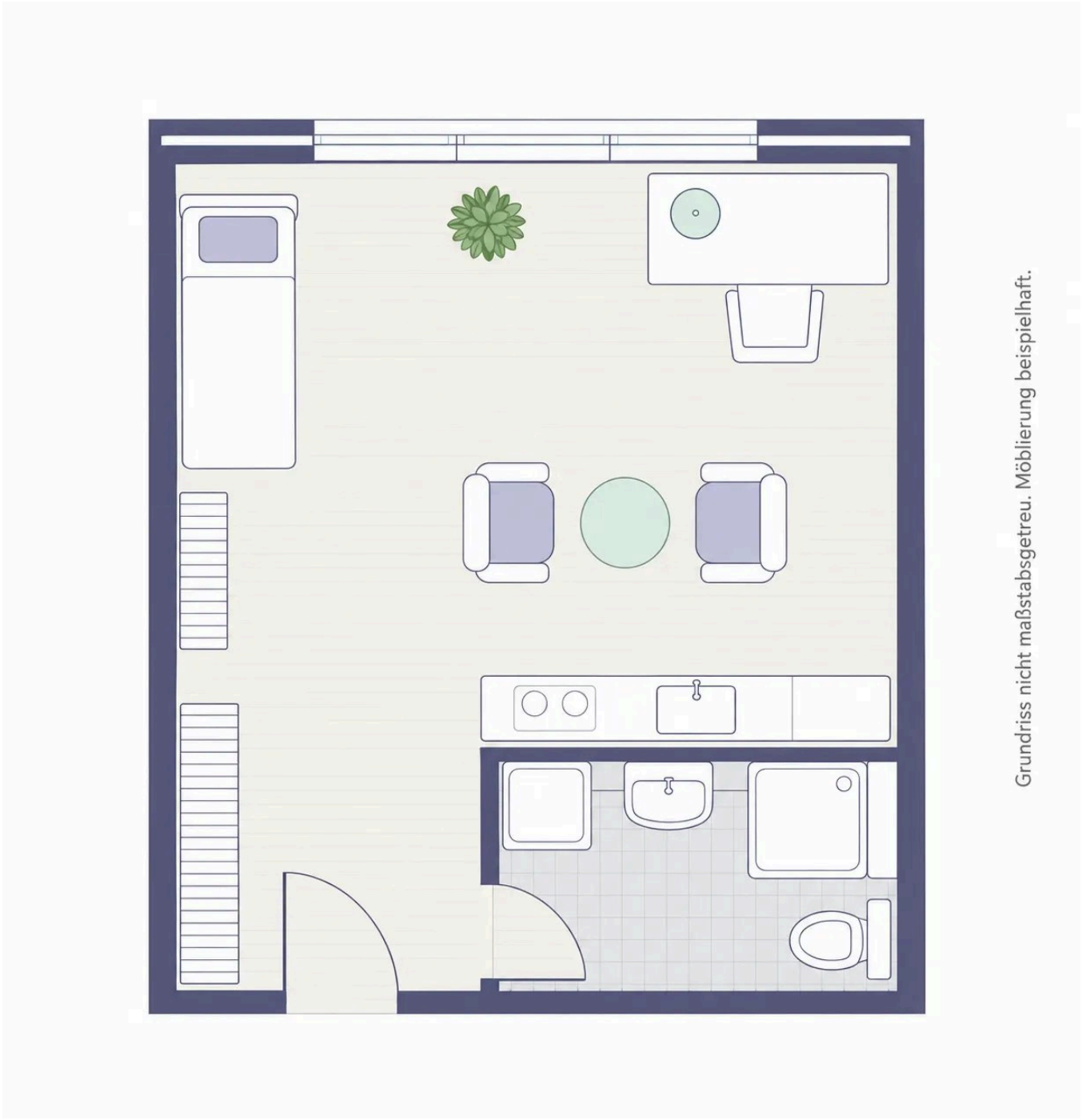
Lagebeschreibung

Pempelfort gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Düsseldorfs und besticht durch seine zentrale Lage mit urbanem Flair. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars sowie Einkaufsmöglichkeiten liegen direkt vor der Haustür. Der nahegelegene Hofgarten und der Rheinpark laden zudem zum Entspannen im Grünen ein.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn, Bus und die S-Bahn-Station Düsseldorf Zoo sorgen für schnelle Verbindungen in alle Stadtteile. Der Hauptbahnhof, der Flughafen und die Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Pempelfort bietet damit die ideale Mischung aus lebendigem Stadtleben und hoher Lebensqualität.

Tanja Thiele
Tel. 0211-4022000
t.thiele@mahlmann-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Tanja Thiele
Tel. 0211-4022000
t.thiele@mahlmann-immobilien.de

Ausstattung

— Pantry-Küche

— Laminat

— Aufzug

— Kellerabteil

— Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex)

Sonstiges

Hinweis: Einzelne Abbildungen wurden KI-gestützt optimiert und dienen der Visualisierung. Ausstattungsdetails und Oberflächen können vom tatsächlichen Zustand abweichen. Wesentliche Merkmale wurden nicht verändert.
Bei Besichtigungsterminen können Sie sich jederzeit persönlich vom aktuellen Zustand der Immobilie überzeugen.

Alle Angaben beruhen auf Verkäufermitteilungen. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben.
Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dürfen wir auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie unterstützen? Sie überlegen noch? Wir bieten eine realistische Marktwerteinschätzung als Grundlage für Ihre Entscheidung - kostenlos und unverbindlich!

Für eine erste grobe Einschätzung folgen Sie bitte diesem Link:
https://mahlmann-thiele.immowissen.org

Persönlich - Ehrlich - Kompetent:
Ihr Immobilienverkauf in den besten Händen

Tanja Thiele
Tel. 0211-4022000
t.thiele@mahlmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Tanja Thiele

mahlmann thiele immobilien gmbh

Telefon: 0211-4022000

E-Mail: t.thiele@mahlmann-immobilien.de

Diese Immobilie online