

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Düsseldorf-Grafenberg: Vermietete Terrassenwohnung am Ostpark!

Objektdaten:

Kaufpreis €	419000
Provision %	3.57 %
Zimmer	3
Baujahr	1983
Stellplätze	1
Wohnfläche m²	87.51



Energieausweis

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Baujahr Heizung	1983
Endenergieverbrauch	115.1 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Objektdaten

Objektnummer	63615-7564
Objektart	Wohnung
Ort	Düsseldorf
Nutzung	Anlage, Wohnen
Zimmer	3
Wohnfläche	87.51
Baujahr	1983
Bezug	vermietet
Provision	3.57 %
Kaufpreis	419000

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Gepflegt
Heizung	Gas
Freiplatz	1

Objektbeschreibung:

Die gut vermietete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch Helligkeit und den Grünblick. Vom Entrée aus erreichen Sie das großzügige Wohn-Esszimmer mit Zugang zur westlich ausgerichteten Terrasse sowie die Küche, die auch Platz für einen Esstisch bietet. Ein Flur trennt den Wohn- vom Schlaftrakt. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer und zwei Bäder - eins mit Dusche und eins mit Badewanne. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz, der sich vor dem Haus befindet.

Ausstattung:

Ihre Mieter fühlen sich schon seit vielen Jahren wohl in der Wohnung. Diese ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Böden in den Wohnräumen und Fluren sind mit Parkett ausgestattet. Beide Bäder sind in Beigetönen gefliest und entsprechen noch dem Zeitgeschmack des Baujahrs. Die Terrasse ist teilüberdacht, so dass man dort auch bei etwas Regen den Grünblick genießen kann. Alle Fenster haben Holzrahmen und sind mit Isolierglas ausgestattet. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 25.05.2018 bis 24.05.2028 Endenergieverbrauch Wärme: 115.1 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1982

Lage:

Die gepflegte Wohnung befindet sich direkt am Ostpark und am Grafenberger Wald. Das Umfeld ist von viel Grün und altem Baumbestand geprägt. Hier wird hoher Freizeitwert mit guter Verkehrsanbindung kombiniert. Die City ist per Bus oder Bahn erreichbar. Haltestellen gibt es in fußläufiger Entfernung an der Ludenberger Straße und der Sulzbachstraße. Perfekte Einkaufsmöglichkeiten gibt es am Staufenbergplatz sowie in Gerresheim auf der Benderstraße (Banken, Ärzte, etc.). Der Ostpark und das Naherholungsgebiet Hardter Wald sind ideal, um frische Luft zu tanken oder die tägliche Joggingrunde zu drehen. Zum Tennisplatz oder zu Cosmo-Sport sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: simone.schleich@wgb-mainzer.de