



Immobilien-Exposé

Top Eigentumswohnung für Kapitalanleger & Eigennutzer

Objekt-Nr.:
TMS17

Zum Kauf

in Düsseldorf



Details

Vermietet

Kaufpreis

230.000 €

Wohnfläche

ca. 42 m²

Zimmer

2

Vermietet

Ja

Baujahr

1969

Zustand

gepflegt

Etage

2

Etagen

2

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1

Balkone

1

Käuferprovision

3%

Beschreibung

Thomas-Mann-Strasse 17, 40470 Düsseldorf

(Die Wohnung ist vermietet - Mieteinnahmen: 582,00€ zzgl. NK)

Diese gepflegte 2 Zimmer Wohnung (2.OG) befindet sich in einer besonders begehrten, ruhigen und grünen Wohngegend. Sie überzeugt durch ihre helle, lichtdurchflutete Raumaufteilung und bietet einen angenehmen, komfortablen Wohnstandard.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und beeindruckt mit viel Tageslicht sowie einem schönen Blick in den gepflegten Garten. Der angrenzende Balkon lädt zu entspannten Momenten im Freien ein und ist ideal für sonnige Tage.

Die Wohnung ist besonders praktisch geschnitten und kommt ganz ohne Dachschrägen aus, was eine maximale Raumnutzung ermöglicht. Die Diele führt direkt in die einzelnen Räume, während die Küche ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche bietet. Das Badezimmer ist funktional und zeitgemäß ausgestattet. Der Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges und grünes Zuhause suchen und gleichzeitig in einer gefragten Lage wohnen möchten.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das gepflegte Ambiente, sondern auch durch ihre perfekte Lage in einem naturverbundenen und dennoch zentralen Umfeld.

Ausstattung

Bodenbelag: Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet, das für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Im Badezimmer wurden weiße Fliesen verlegt, die zeitlos und modern wirken.

Wohnzimmer: Das großzügige Wohnzimmer lässt sich mit einer elektrischen Außenmarkise problemlos beschatten und bietet somit sowohl im Sommer als auch bei Sonnenschein angenehme Lichtverhältnisse.

Badezimmer: Das 2013 sanierte Badezimmer verfügt über weiße Wandfliesen und ist mit einer Badewanne sowie einem Duschanschluss ausgestattet – ideal für Entspannung und Flexibilität.

Stauraum: Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerraum (ca. 6 qm) bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgen für eine ordentliche und gut organisierte Wohnung.

Waschküche: mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner.

Lage & Umgebung

40470 Düsseldorf

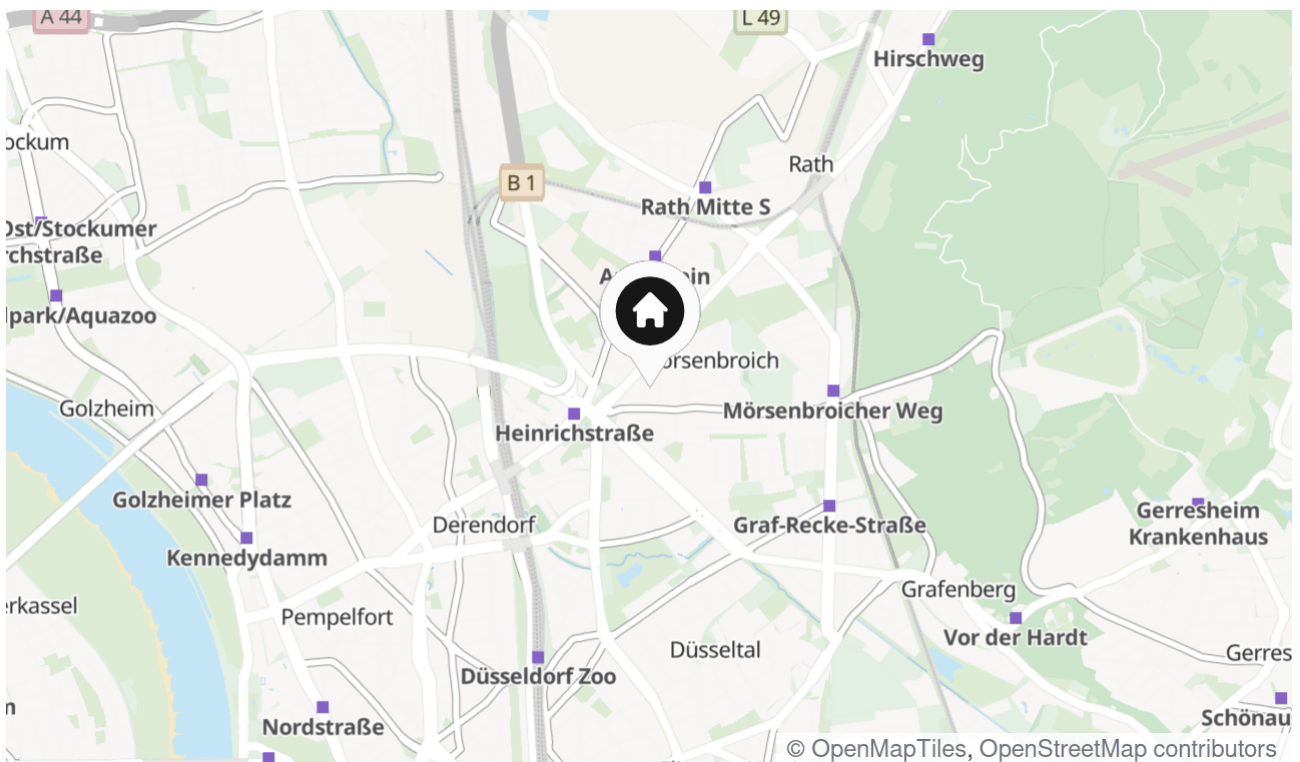
Die Wohnung befindet sich im ruhigen und dennoch zentral gelegenen Stadtteil Mörsenbroich. Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus urbanem Leben und einem entspannten Wohnumfeld, das für viele Käufer und Mieter attraktiv ist.

Infrastruktur & Anbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Wohnung bietet sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Mit Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Hauptbahnhof Düsseldorf schnell erreichbar.

Autobahnanbindung: Die Nähe zur A52 sowie zur A46 ermöglicht eine schnelle Verbindung an das Düsseldorfer Umland und andere Städte, was diese Lage besonders für Pendler attraktiv macht.

Mörsenbroich hat in den letzten Jahren durch die wachsende Nachfrage nach Wohnraum und die gute Verkehrsanbindung an das Düsseldorfer Zentrum an Attraktivität gewonnen. Die Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld sorgt für ein gutes Wertsteigerungspotential sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis
2030-01-30

Endenergieverbrauch
210,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
G

Baujahr
1996

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart
Gas, Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart
Zentralheizung





Wohnzimmer



Aussicht Balkon b_kl



Küche_kl



Aussicht Balkon a_kl

Kontakt

DIW Deutsche Invest & Wohnen GmbH

Duisburger Str. 92

40479 Düsseldorf

Telefon: +49 211 92 411 611

E-Mail: info@diw-duesseldorf.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Hayat Haddou

Impressum

diw-duesseldorf.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

diw-duesseldorf.de

