

Die Zech Immobilien Management GmbH verwaltet und betreut Wohn- und Gewerbeimmobilien in ganz Deutschland. Im Rahmen unserer Immobilienbörse möchten wir Ihnen gerne die nachfolgende Immobilie vorstellen:

## Immobiliensteckbrief

### Hans-Vilz-Weg 25 in Düsseldorf-Wittlaer

<b>Wohnfläche   Zimmer   Lage</b>	57,97 m <sup>2</sup>   2 Zimmer   1. OG
<b>Pkw-Stellplatz</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>vermietet</b>	WE seit 01.11.2013   TG seit 01.06.2018
<b>Nettokaltmiete</b>	620,00 € (WE)   50,00 € (Stpl.)
<b>Betriebskostenvorauszahlung</b>	BK 125,00 € + HK 75,00 € (WE)   8,00 € (Stpl.)
<b>Hausgeld   Rücklage</b>	mtl. 160,36 €   mtl. 43,84 €
<b>Baujahr   Zustand</b>	2000   baujahrstypisch in gutem Zustand
<b>Vermittlungskosten</b>	Anteil Käufer   2 % vom Kaufpreis zzgl. USt.
<b>Ausstattung   Sonstiges</b>	Balkon   Aufzug   Einbauküche   Wärmecontracting
<b>Kaufpreisvorstellung</b>	280.000 € (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
<b>Objekt-ID</b>	8873+5004 (WE)   8873+5508 (TG)

\*\*\* Alle Angaben ohne Gewähr - Irrtümer, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. \*\*\*



#### Kontakt:

02 11 / 1 59 87 - 833 | [immobilienboerse@zim-gmbh.de](mailto:immobilienboerse@zim-gmbh.de)



Mitglied im Verband der  
Immobilienverwalter  
Nordrhein-Westfalen e. V.

## Immobiliensteckbrief

### Hans-Vilz-Weg 25 in Düsseldorf-Wittlaer

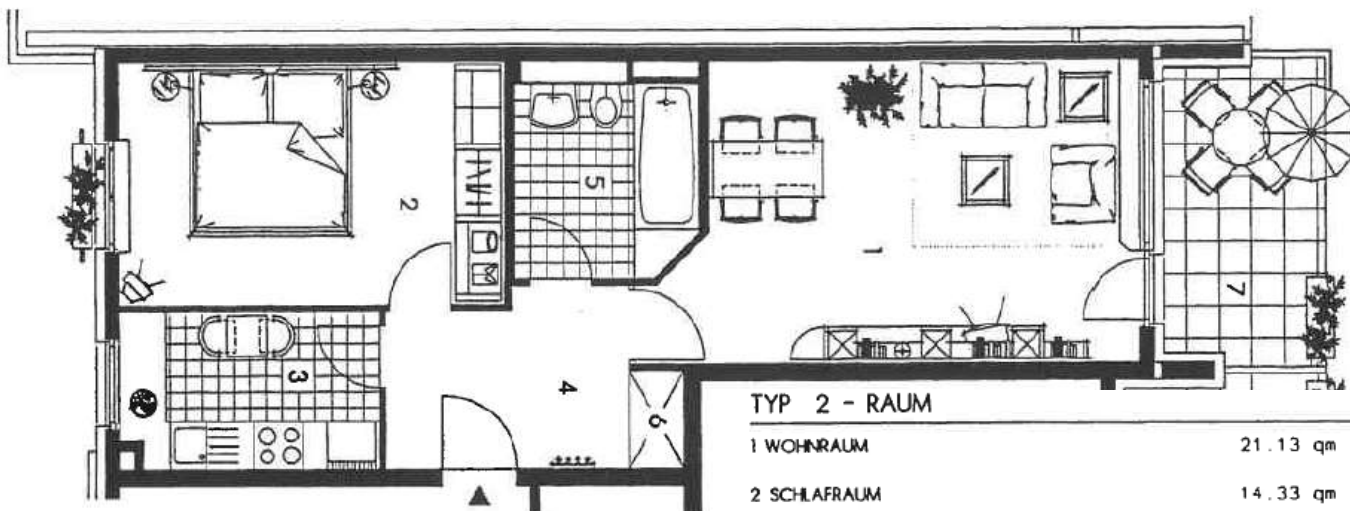
#### Lage

Der düsseldorfer Stadtteil „Wittlaer“ liegt in unmittelbarer Rheinnähe und zeichnet sich durch sein gehobenes Wohnumfeld in sehr ruhiger und naturverbundener Lage aus. Die Wohnanlage befindet sich in einer wenig befahrenen Straße und ist über einen kleinen Stichweg erreichbar.

Die U-Bahnstation „Wittlaer“ ist ca. 5 Gehminuten entfernt und besitzt eine unmittelbare Anbindung in die düsseldorfer City. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt über die Bundesstraße B8 in ca. 20 Minuten. Eine gute Autobahnanbindung ist durch A524, A3, A52 und A44 gewährleistet.

#### Sonstiges

Das Immobilie wurde 2000 in bewährter BAST-Bau-Qualität errichtet. Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und besitzt ein großes Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer ein Badezimmer, eine Küche sowie einen großzügigen Balkon. Der Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung. Ein Fahrradkeller, Wasch- und Trockenkeller befindet sich im Untergeschoss.



#### TYP 2 - RAUM

1 WOHNRAUM	21.13 qm
2 SCHLAFRAUM	14.33 qm
3 KUCHE	6.21 qm
4 DIELE	6.29 qm
5 BAD	5.51 qm
6 ABSTELLRAUM	0.81 qm
7 BALKON (in EG Terrasse)	7.38 qm
<b>GRUNDFLÄCHE</b>	<b>61.68 qm</b>

BALKONE, LOGGENFLÄCHEN UND GEDECKTE FREISITZE KÖNNEN NACH DER § 8 BV BEI DER WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NUR ZUR HALFTE ZUM ANSATZ GEBRACHT WERDEN, DESHALB BETRÄGT DIE ANRECHENBARE WOHNFLÄCHE 57.97 qm

#### Kontakt:

02 11 / 1 59 87 - 833 | immobilienboerse@zim-gmbh.de

**Impressionen**

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage



**Impressionen**

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage

