

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 60 in Düsseldorf-Wittlaer

<b>Wohnfläche   Zimmer   Lage</b>	51,97 m <sup>2</sup>   2 Zimmer   1. OG
<b>Pkw-Stellplatz</b>	./.
<b>vermietet</b>	seit 01.10.2021 vermietet   keine Mietrückstände
<b>Nettokaltmiete</b>	500,00 €   9,62 €/m <sup>2</sup>
<b>Betriebskostenvorauszahlung</b>	160,00 €   3,08 €/m <sup>2</sup>
<b>Hausgeld   Rücklagenbildung</b>	92,83 €   6,93 €
<b>Baujahr   Zustand</b>	2000   sehr gepflegt
<b>Vermittlungskosten</b>	Anteil Käufer   2 % vom Kaufpreis zzgl. USt.
<b>Ausstattung</b>	Balkon   Fernwärme   Einbauküche
<b>Kaufpreisvorstellung</b>	250.000 €
<b>Objekt-ID</b>	8871+5032

\*\*\* 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 60 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.

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.

#### Immobilie

Das Wohnquartier wurde 2000 in bewährter BAST-Bau-Qualität errichtet. Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss an der Kopfseite des Wohngebäudes. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche besitzt die Wohnung ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. In der Diele befindet sich ein praktischer Einbauschränk. Der vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon ist in Richtung Westen ausgerichtet, so dass Sie dort die Nachmittagssonne bis in die Abendstunden genießen können.

Neben dem zur Wohnung gehörenden Keller befinden sich im Untergeschoss ein Fahrrad- sowie ein Trockenkeller.

#### Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis kann als problemlos bezeichnet werden und es bestehen selbstverständlich keine Mietrückstände.

Zuzüglich zum Hausgeld besteht ein Fernwärmevertrag mit dem Eigentümer für Heizung und Warmwasser. Der monatliche Abschlag beträgt nach aktueller Anpassung aufgrund der gestiegenen Gaspreise 100,00 €. Hierbei handelt es sich um umlagefähige Betriebskosten.

Gerne übernehmen wir für Sie im Bedarfsfalle auch weiterhin die Mietverwaltung des Sondereigentums und unterbreiten Ihnen ein Angebot.

#### Provision

Im Falle eines Kaufvertragsabschlusses wird eine anteilige Provision in Höhe von 2,00 % zzgl. 19 % USt. des beurkundeten Kaufpreises fällig, die innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung zu leisten ist.

#### Kontakt:

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

Grundriss





**Impressionen**

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage



**Impressionen**

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage







**Impressionen**

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage

