

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR

Scout-ID: 142320817



Ihr Ansprechpartner:

Rother-Immobilien

Frau Julia Rother

E-Mail: info@immobilienrother.de

Tel: +49 211 17421169

Mobil: +49 177 6363352

Web: <http://www.immobilienrother.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	333,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	933,00 m ²
Wohnfläche ca.:	600,00 m ²
Etage(n):	5
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	119,90 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1968
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Anzahl der Parkflächen:	2
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	8 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	6 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	103.900,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	103.900,00 EUR
Betriebskosten umgelegt:	21.245,64 EUR
Provision für Käufer:	5 % vom Nettokaufpreis (zzgl. 19 % MwSt.)

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR

Objektbeschreibung:

****Top Lage**** in Düsseldorf Pempelfort nahe Hofgarten. Traumhaft ruhig und trotzdem sehr zentral gelegen, ist dieses Mehrfamilienhaus ein seltenes Fundstück.

Das solide Mehrfamilienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Das Haus verfügt insgesamt über 11 vermietete Apartments, eine 2-Zimmer Wohnung im 4. Obergeschoss und eine großzügige Penthouse-Maisonette-Wohnung mit zwei Dachterrassen.

Folgende Wohnungen sind in 2022/2023 aufwendig saniert und neu vermietet worden:

- Apartment im Souterrain
- Apartment im 1. OG Rückseite
- 2 Zimmer Wohnung 4. OG
- Dachgeschoss Penthouse Maisonette-Wohnung

Hierzu übersenden wir Ihnen gerne zu Ihrer Information die einzelnen Exposés zu, damit Sie sich einen genauen Überblick verschaffen können, in welchem Zustand sich die Wohnungen derzeit befinden.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der alle einzelnen Étagen anfährt.

Das Haus wird mittels Fernwärme versorgt.

Für das Haus liegt ein aktueller Energieausweis vor.

Im Keller befindet sich zusätzlich ein Waschraum mit einer Waschmaschine und einem Trockner. In diesem Raum ist ebenfalls eine elektronische Rückstapumpe verbaut.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Zu dem Haus gehören zwei Garagen, eine Fahrradgarage, die derzeit vermietet sind.

Ausstattung:

Die 1-Zimmer Apartments erreichen Sie mit dem Aufzug. Diese Wohnungen befinden sich auf den ersten vier Étagen des Hauses. Die Größen der einzelnen Wohnungen liegen zwischen 31 und 42 m².

Diese Apartments haben i. d. R. folgende Ausstattungsmerkmale:

- Boden: Laminat / Fliesen /Venyl
- Pantryküche
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon (5 Wohnungen)
- 1 Wohnung mit Garten
- Kellerabteil
- Einbauschränke
- Fernsprechanlage

Die Maisonette-Penthousewohnung wurde gerade saniert und neu vermietet. Diese Wohnung erstreckt sich in ihrer vollen Größe über zwei Ebenen. Sie verfügt über zwei großzügige Dachterrassen, die nach vorne und zum weitläufigen Innenhof heraus liegen. Der Bodenbelag der beiden Terrassen wurde komplett erneuert inkl. Dämmung und einer Isolationsschicht.

Ausstattungsmerkmale der Penthousewohnung auf einen Blick:

- hochwertige Maisonette Wohnung
- über zwei Ebenen
- offener Giebel mit ca. 4 m Deckenhöhe
- Holzbalken frei gelegt und aufwendig hergerichtet
- wunderschöner Schieferfußboden
- Erneuerung aller Fenster und Elektroleitungen
- Designerplanken in Holzoptik in der 2. Ebene
- Glattputzwände weiß und Wände gemauerte Optik
- großzügiger Wohn- Essbereich
- saniertes, hochwertiges Badezimmer
- plus Gäste-WC
- 2 große Sonnenterrassen nach vorne und zum Innen Hof gelegen
- besonders weiter Ausblick
- praktischer Abstellraum vor der Wohnung
- eigener Kellerraum
- Fahrradgarage
- Gegensprechanlage
- Aufzug fährt bis in die Wohnung

Das Dachgeschoss, die 2 Zimmer Wohnung und das Apartment im 1. Obergeschoss wurden komplett saniert und weisen folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- alle Steckdosen und Schalter erneuert
- Zu- und Abwasserleitungen erneuert
- Estrich und Schüttung als Dämmung
- Fußbodenbelag aus Venyl in Holzoptik

- Badezimmerarbeiten:
- Fliesenarbeiten
- Erneuerung Sanitäröbekte
- begehbare Dusche mit Glasabtrennung
- moderne Armaturen
- Handtuchhalterheizkörper
- Zimmertüren

Lage:

Das Objekt befindet sich in gehobener Lage von Pempelfort, in der Nähe des Hofgartens. Traumhaft ruhig und trotzdem sehr zentral gelegen, ist dieses seltene Fundstück eine Rarität.

Die Einkaufsstraßen "Königsallee", "Nordstraße" und "Duisburger Straße" sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Hier im Herzen von Pempelfort findet man sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Shops, Cafés, Ärzte, Apotheken, Restaurants und einen schönen Wochenmarkt Mittwochs und Samstags von Erzeugern aus der Region.

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR

Der Hofgarten, die Königsallee, der Rhein, die Tonhalle und die Rheinauen sind ca. 8 min. fußläufig entfernt und laden zum Spazieren gehen und Joggen ein.

Die U-Bahn Station mit den Linien U78 und U79 sind in 5 Minuten erreichbar, von hier zur Heinrich-Heine Allee, zum Zentrum Düsseldorfs und dem Hauptbahnhof ist man in wenigen Minuten. Zusätzlich gibt es gute Autobahnanschlüsse in Richtung Flughafen die A44, in der Norden und Süden werden über die A57 verbunden, die A3 führt Richtung Frankfurt a.M. und zu guter letzt die A 46 in Richtung Wuppertal.

Die fußläufige Entfernung zur Düsseldorfer Innenstadt auf die Königsallee beträgt 12 Minuten. Die Fahrt zum zum Düsseldorfer Flughafen benötigt mit dem Fahrzeug 15 Minuten.

Sonstiges:

Und haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder per E-Mail und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail Anfrage.

Bitte beachten Sie: Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt worden sind. Daher können wir keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernehmen. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Persönlich zugestellte Exposés sind nur für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe ohne unsere Zustimmung ist deshalb unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

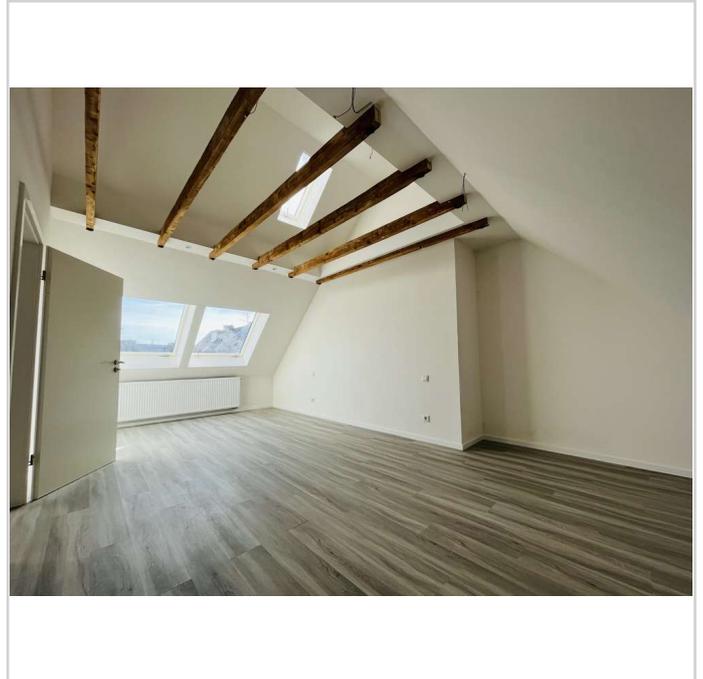
Mit diesem Exposé bieten wir unsere Dienstleistung des Nachweises oder Vermittlung von Kaufimmobilien an.

Ergänzend gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und unsere Widerrufsbelehrung, die sie auf unserer Homepage einsehen können. Dort finden Sie auch weitere aktuelle Angebote:

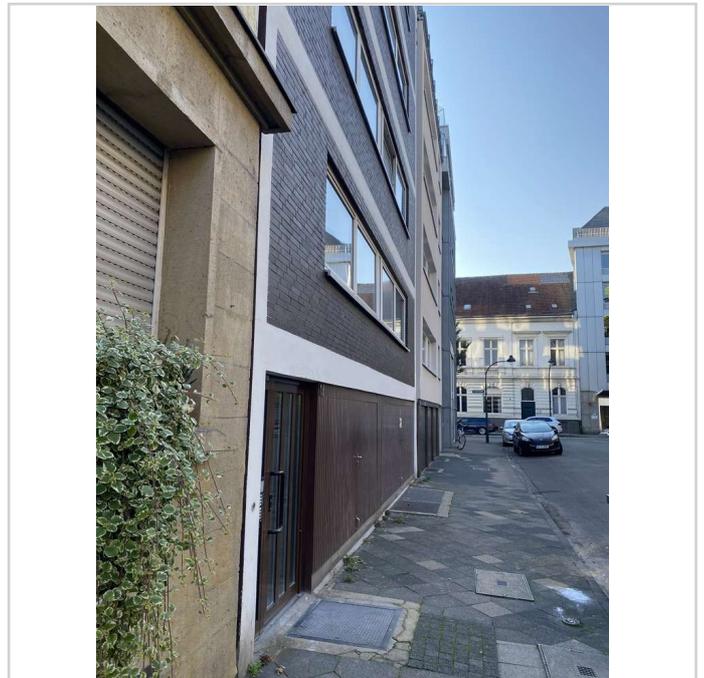
www.immobilienvrother.de

ROTHER IMMOBILIEN

Julia Rother



Offener Giebel im Schlafzimmer



Hausansicht

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



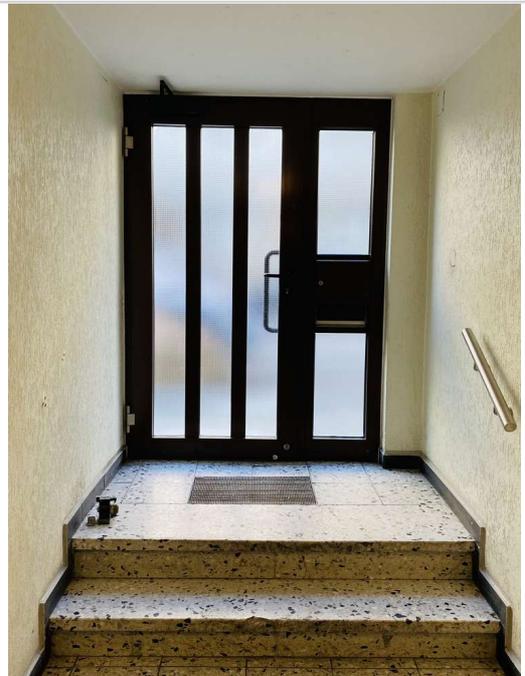
Rückansicht



Hausansicht



2 Doppel-Garagen



Hauseingangstüre

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

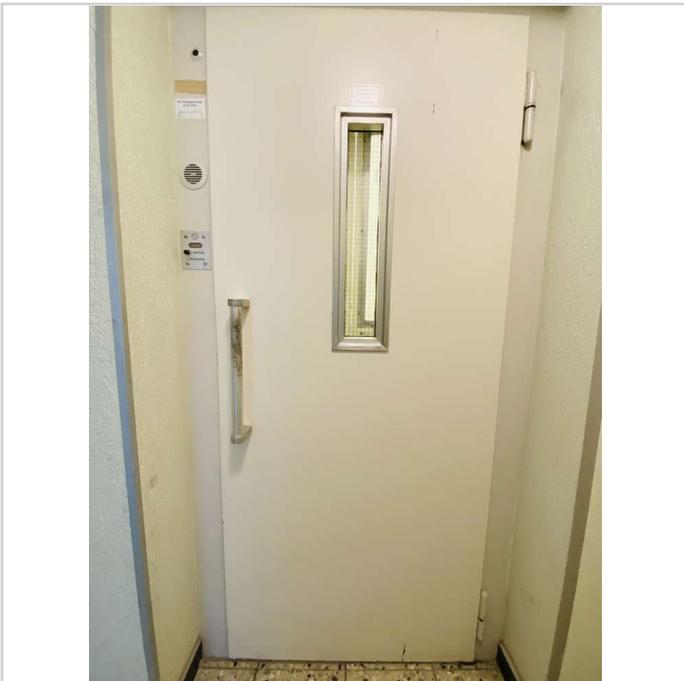
Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



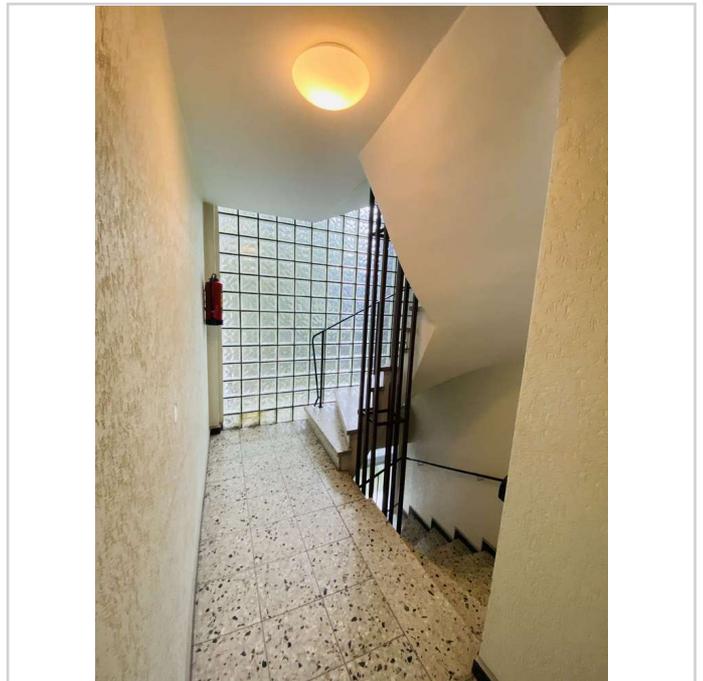
Flur



Briefkastenanlage



Aufzug



Treppenhaus

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



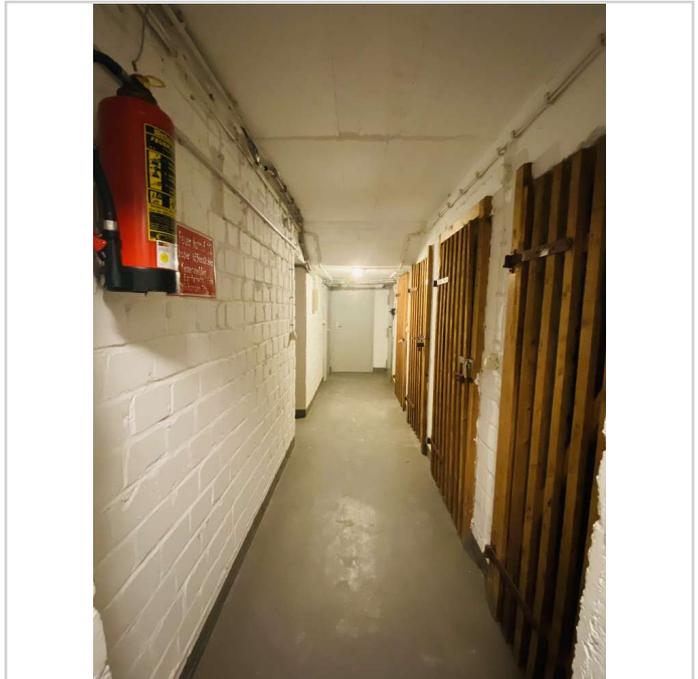
Treppenhaus



Waschküche



Heizungsanlage Fernwärme



Kellerabteile

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



Penthouse Dachterrasse



Penthouse offene Küche



Penthouse Wohnbereich



Dachterrasse Fensterfront

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



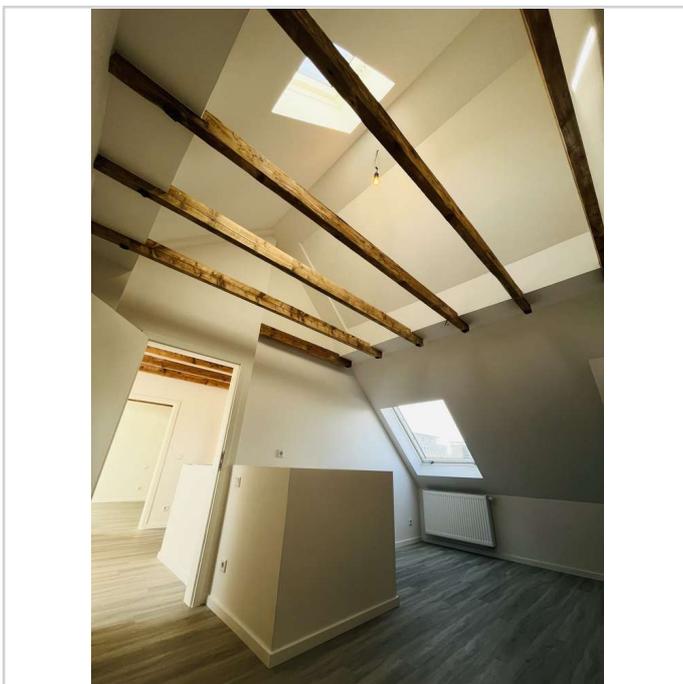
Offener Wohn- Essbereich



Penthouse Terrasse vorne



Penthouse Ausblick



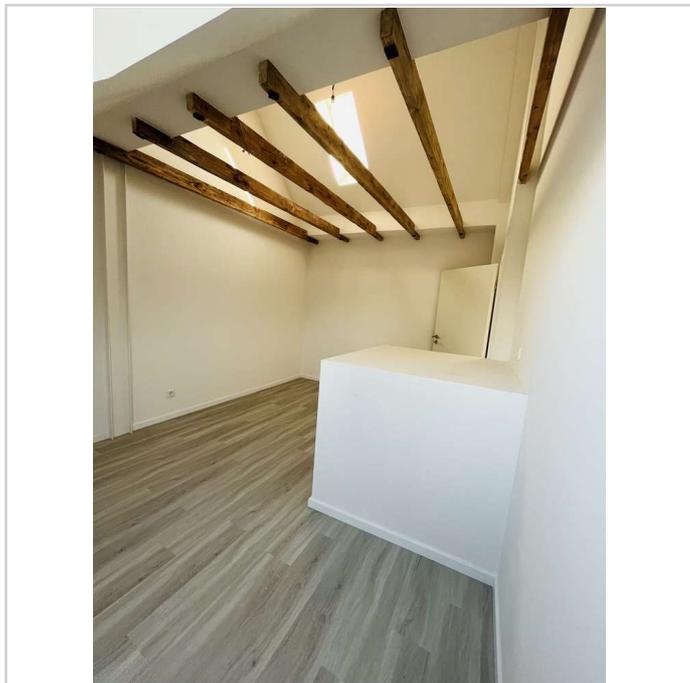
Penthouse Arbeitsplatz

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°

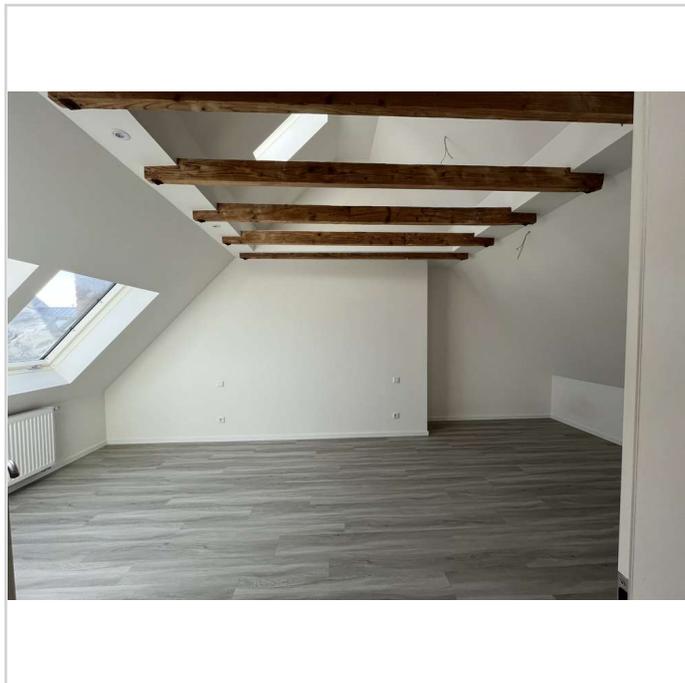


Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

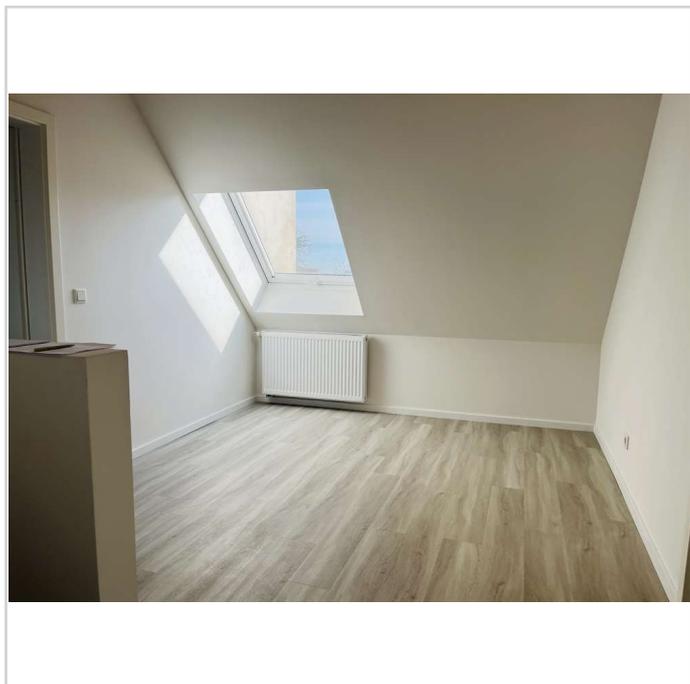
Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



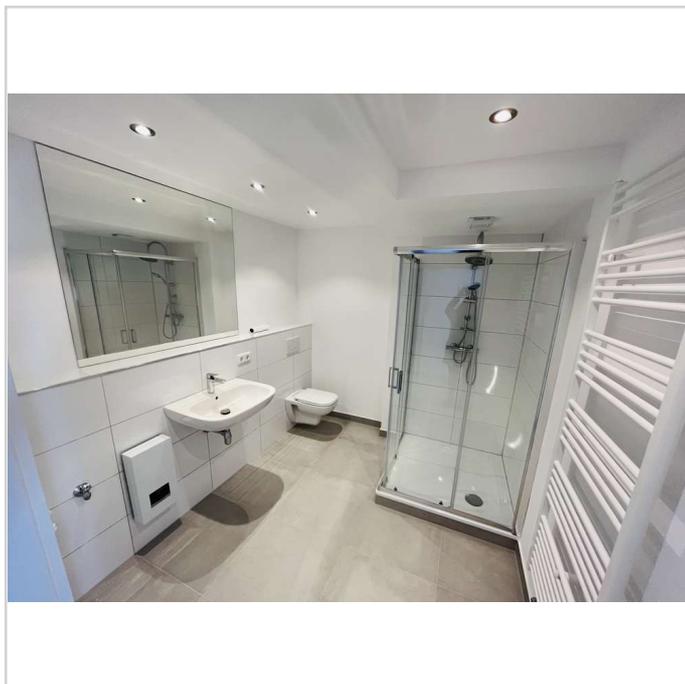
Penthouse Kinderzimmer



Penthouse Schlafzimmer



Penthouse Arbeitsplatz



Bad 4. OG

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



Bad 4. OG



Schlafzimmer 4. OG



Wohnzimmer 4. OG



Wohn-Schlafraum 1. OG rück

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



Bad 3. OG



Kochnische 3. OG



Kochnische 3. OG



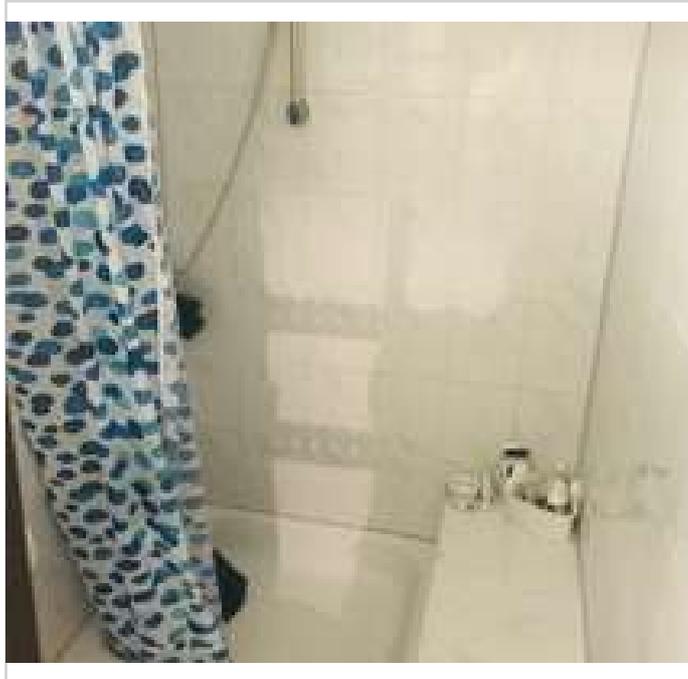
Wohnraum 3. OG

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°

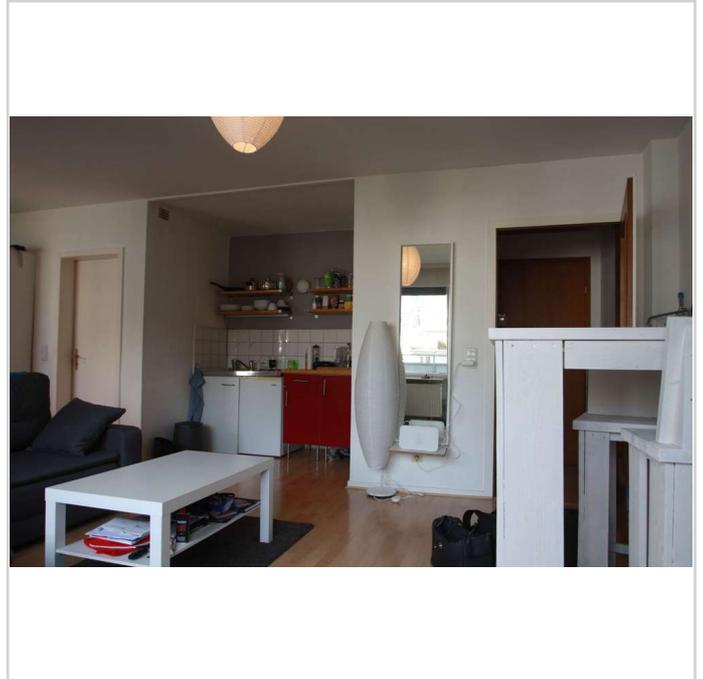


Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

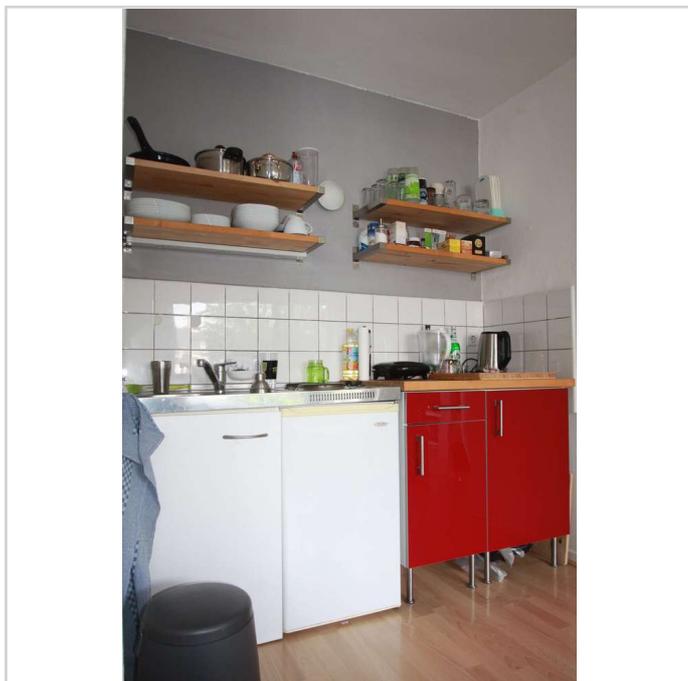
Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



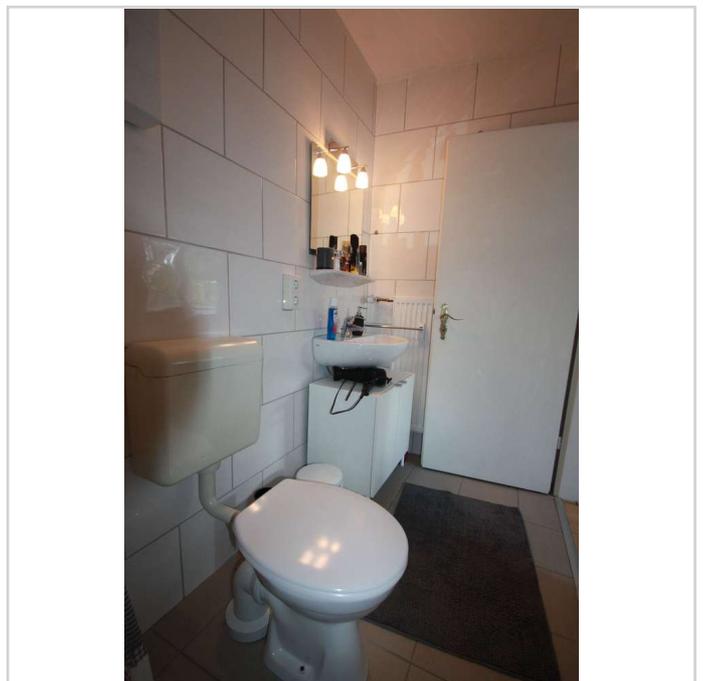
Badezimmer 3. OG mitte



Blick auf Küchenzeile 1. OG rü



Küchenzeile 1. OG rü



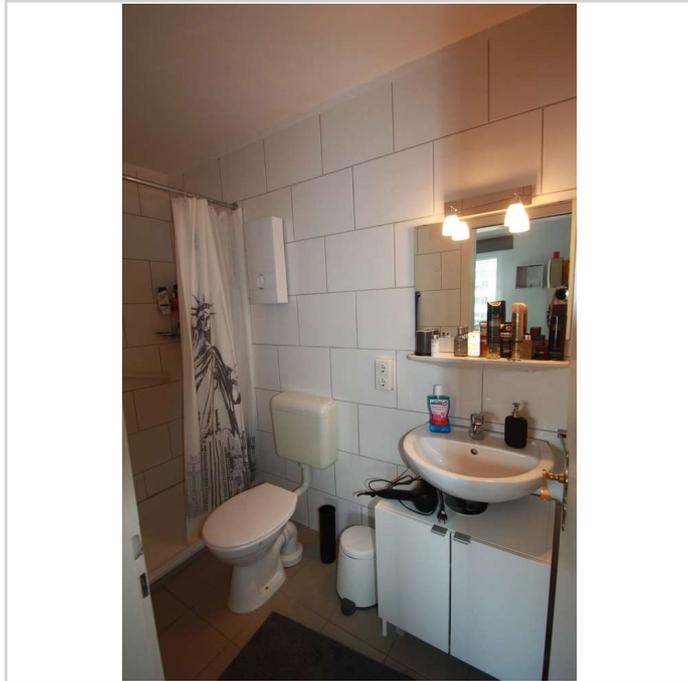
Badezimmer 1. OG rü

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

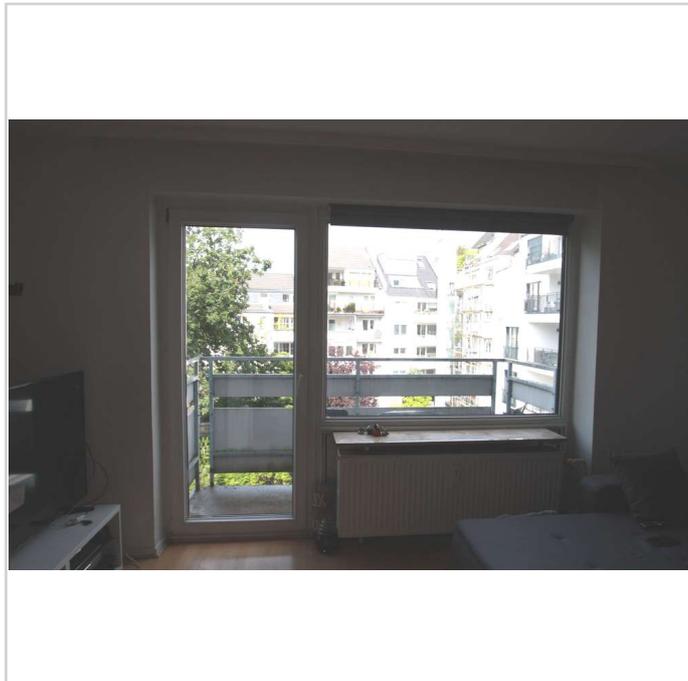
Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



Badezimmer 1. OG rück



Wohn-Schlafraum 1. OG rück



Balkon



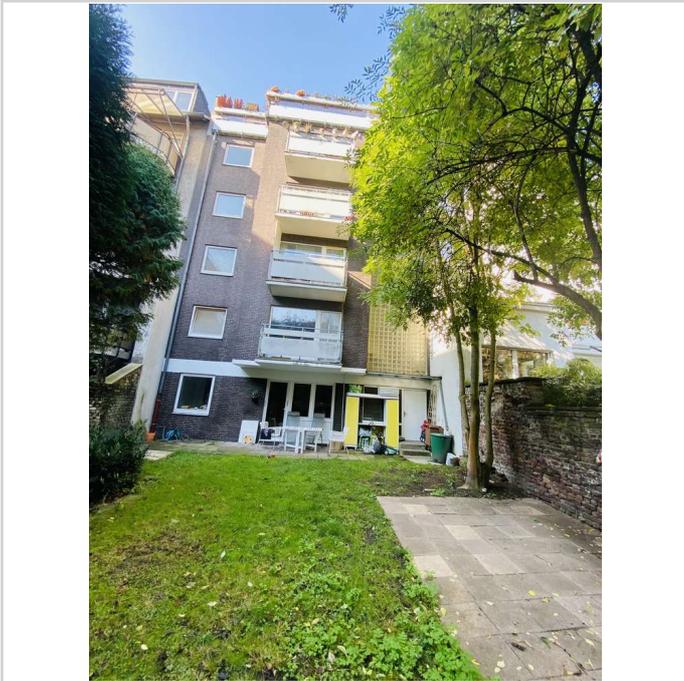
Balkon 1. OG

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°

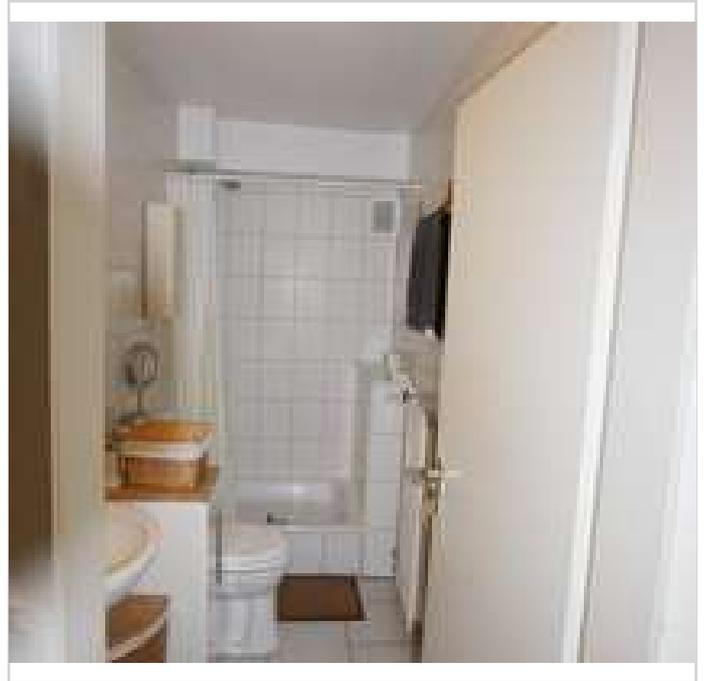


Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

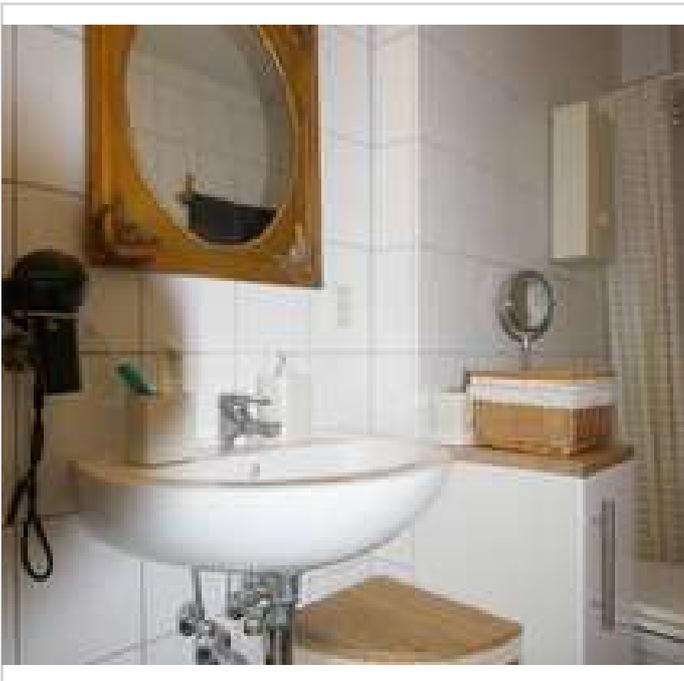
Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



Rückansicht



Bad Souterrain 2



Bad Souterrain



Küche Souterrain

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

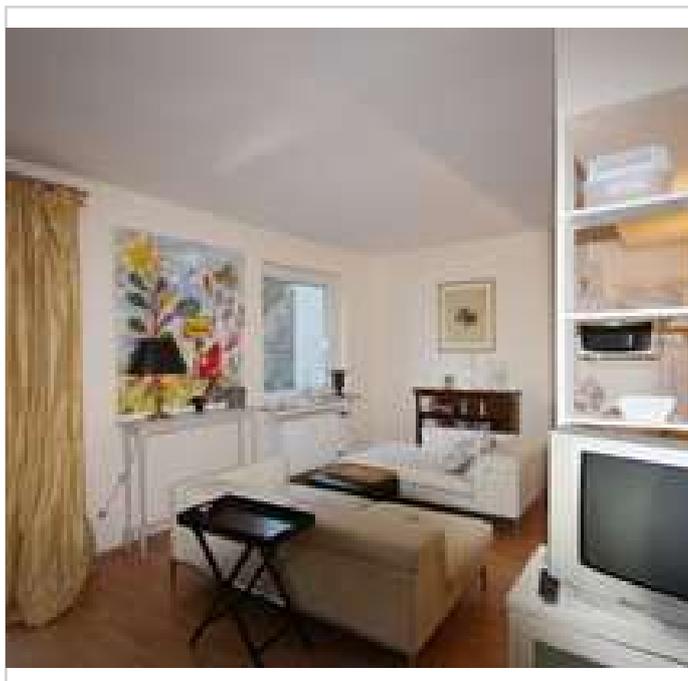
Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



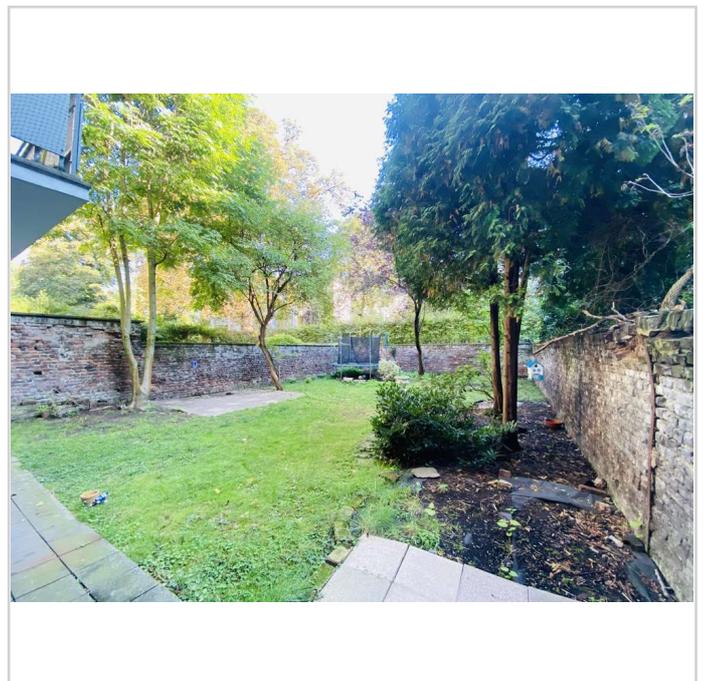
Schlafbereich Souterrain



Wohn- und Schlafräum Souterrai



Wohnen Souterrain



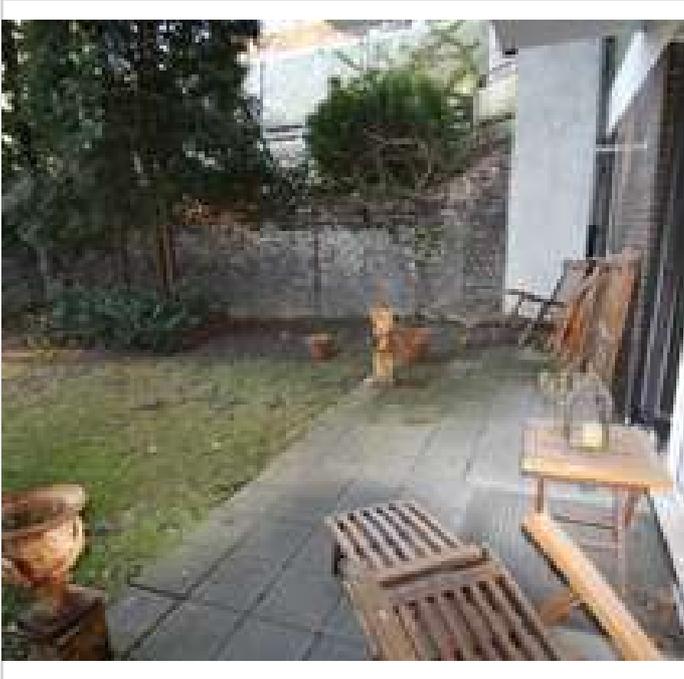
Garten Souterrainwohnung

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



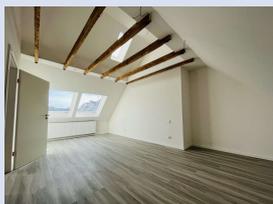
Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR



Terrasse mit Garten Souterrain

°MFH in Toplage von Pempelfort ° saniertes Penthouse ° Aufzug ° 12 Wohnungen ° 2 Garagen°



Taubenstraße 18
40479 Düsseldorf

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 2.900.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 4.833,00 EUR

