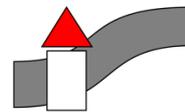


## Düsseldorf-Lörick: Solides Mehrfamilienhaus, voll vermietet, Grundstück bebaubar!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 66358-6033

**Wohnfläche** 1016 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das 6-Parteien-Haus wurde 1970 nebst Garagenbau errichtet. Es befindet sich auf einem großen Grundstück auf dem Platz für ein weiteres Gebäude ist. Das bestehende Gebäude ist im insgesamt sehr guten und gepflegten Zustand. Alle Wohnungen sind vermietet und nicht in Sondereigentum umgewandelt. Um die bestehende Wohnfläche (510m<sup>2</sup>) zu erweitern, könnte aufgestockt werden. Eine energetische Verbesserung sollte durchgeführt werden.

## Lage

Düsseldorf-Lörick, reines Wohngebiet, sehr gute Infrastruktur, Rheinufer (Strandbad, Sporthafen) nur ca. 500m entfernt

## Ausstattung

Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit Vollkeller errichtet. Die Ausstattung ist wertig entsprechend dem Zeitgeschmack der 1970er Jahre - wie auch die angrenzenden Nachbargebäude. Die einzelnen 3-Zimmer-Wohnungen haben jeweils eine Wohnfläche von 85m<sup>2</sup> sowie einen großen Balkon nach Süden zur Gartenanlage. Das Gebäude wird per Öl-Zentralheizung beheizt. Warmwasserversorgung dezentral.

## Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 23.04.2024 Endenergieverbrauch Wärme: 129 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Baujahr: 1997

## Bilder





