

EXPOSÉ

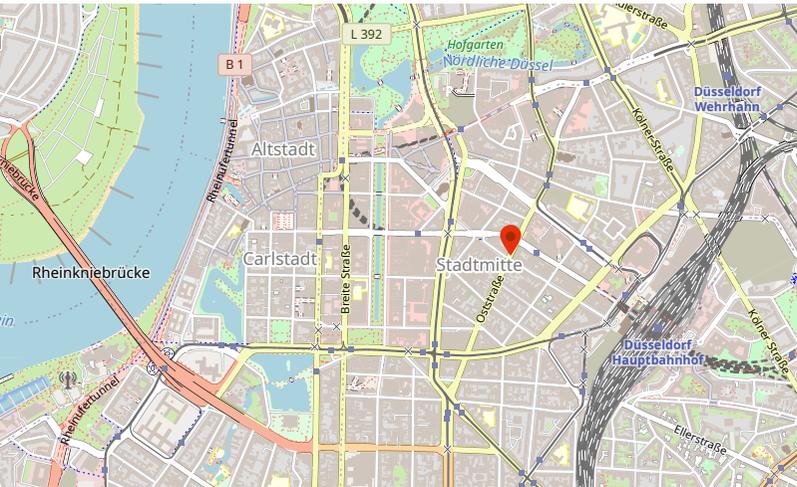
WERTE SCHAFFEN!
KAPITALANLAGEN
MIT POTENZIAL
IM HERZEN DER STADT!

busch.wohnimmobilien



8 Eigentumswohnungen · 1 Gewerbeinheit | Oststraße 38 · 40211 Düsseldorf

LAGE



Die Oststraße ist eine geschäftige Straße im Zentrum Düsseldorfs und der perfekte Ausgangspunkt für fussläufige Besichtigungs- oder Shoppingtouren. Genießen Sie alle Vorzüge, die Ihnen im Herzen der Landeshauptstadt geboten werden und nutzen Sie die Chance eine der begehrten Wohnungen zu erwerben, da die Nachfrage aufgrund der exponierten Lage sehr hoch ist.

Da versteht es sich fast von selbst, dass die meisten der geräumig geplanten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen (mit bisher noch vakanter Gewerbefläche) bereits vermietet sind. Nicht nur Investoren, sondern auch Singles und Familien schätzen die herausragende Infrastruktur, das reichhaltige Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Nähe zu Schule und Arbeitsstelle bei perfekter Verkehrs-Anbindung: Alles ist da, alles nah – und spielend leicht erreichbar.

AUSSTATTUNG

In dem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1951, stehen insgesamt 8 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit zum Verkauf.

Die 1-3 Zimmer-Wohnungen sowie die modern gestaltete Gewerbeeinheit, sind eine Kapitalanlage mit großem Renditestigerungspotenzial in begehrter, zentrumsnaher Lage.

Durch das helle und gepflegte Treppenhaus gelangt man in die Wohnungen, die teilweise über einen kleinen Balkon verfügen. Einzig die Gewerbeeinheit hat einen direkten Zugang zum rückwärtigen Aussenbereich.

Wegen der guten Aufteilung und Größe sind die Wohnungen bei Bedarf sehr schnell an Singles oder Paare zu vermieten, die das umfangreiche Angebot von Freizeitgestaltung und optimaler Verkehrsanbindung zu schätzen wissen.



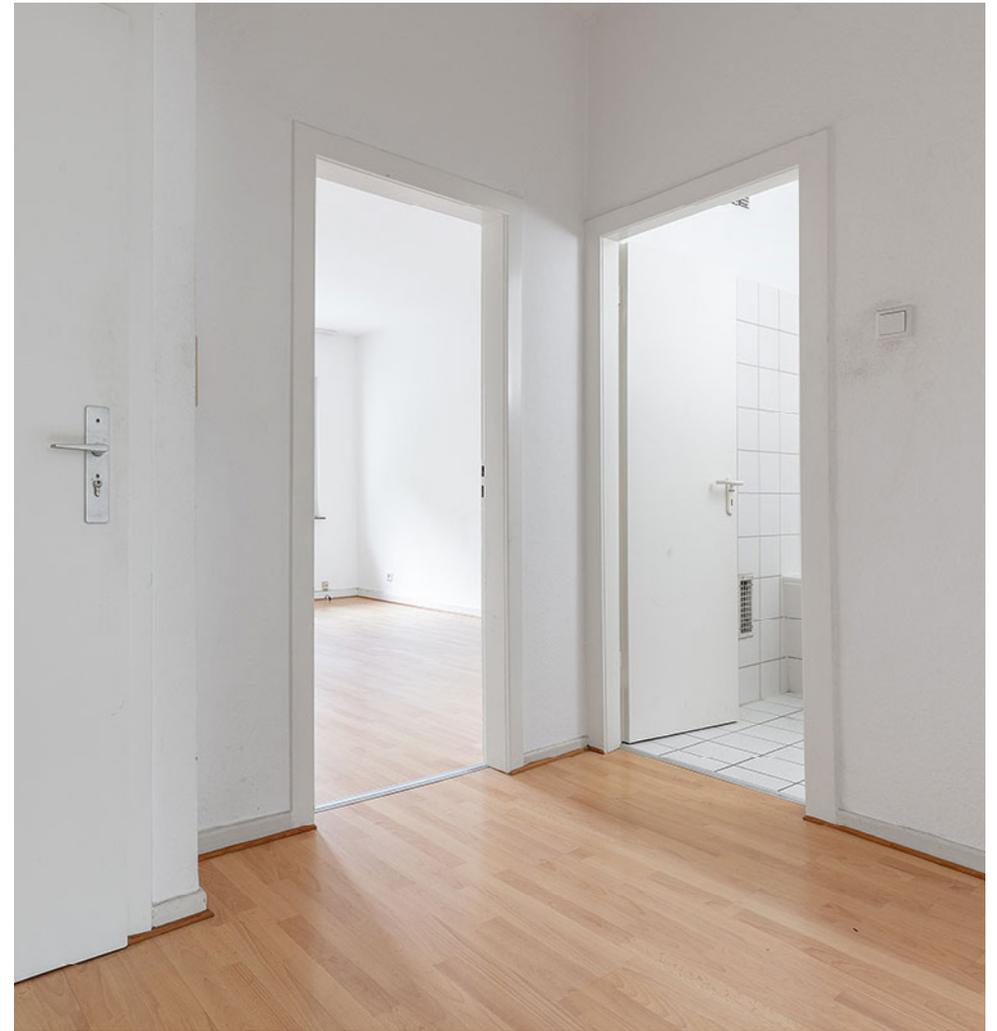
FACTS

- 8 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit
- Baujahr ca. 1951
- Gas-Etagenheizungen
- 1-3 Zimmer
- Optimale Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel
- Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Wertsteigerungspotenzial
- Niedriges Hausgeld
- Geringe, nichtumlagefähige Kosten
- Krisensichere Anlage
- Hohes Vermietungspotenzial durch optimale Lage und Wohnungsgrößen





EINGANGSBEREICHE



KÜCHE UND WOHNEN



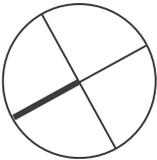
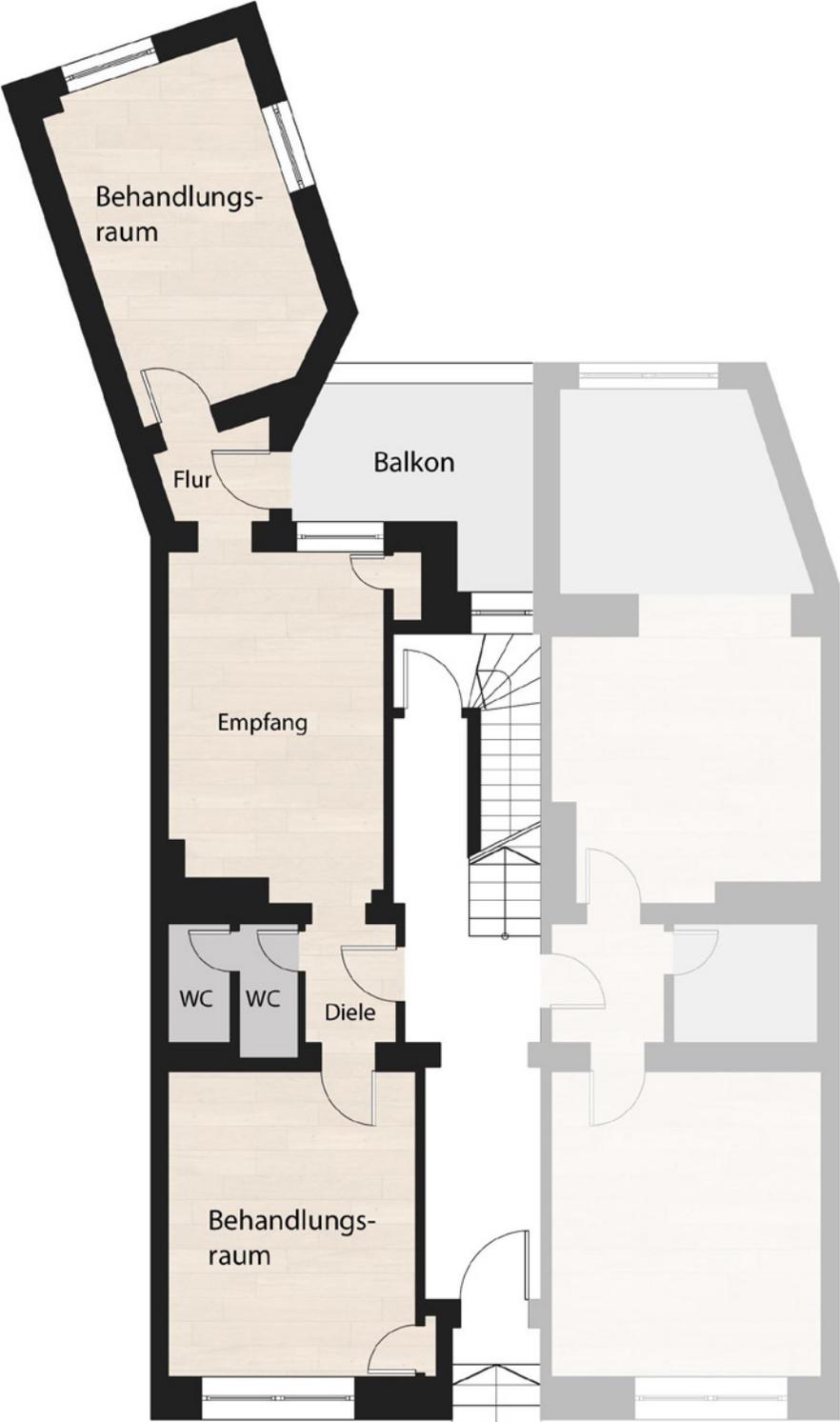
KÜCHE UND WOHN- ESSBEREICH



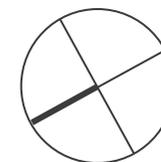
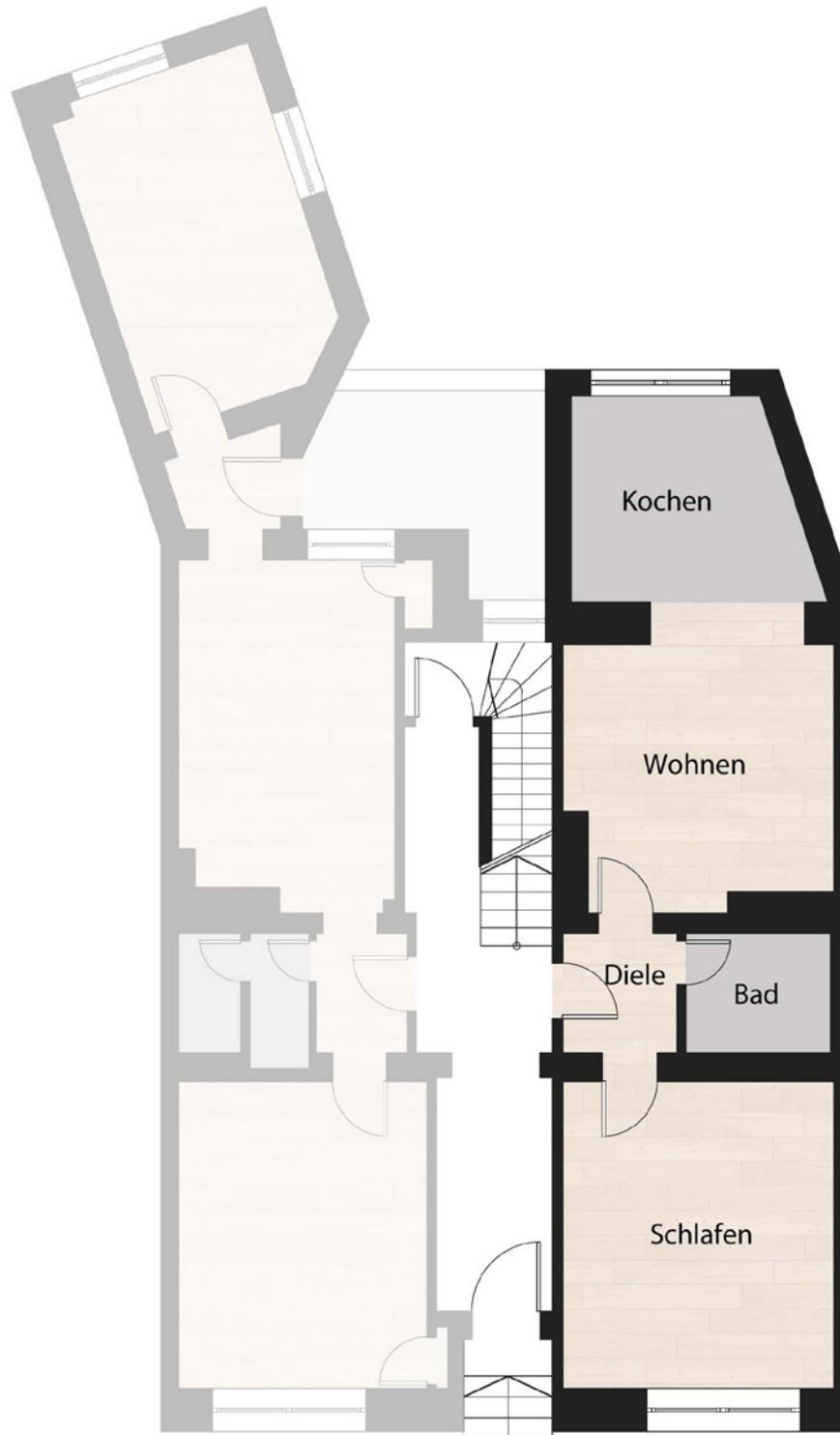
ANSICHTEN



EG
Links, Gewerbe
WE 01



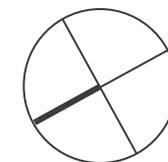
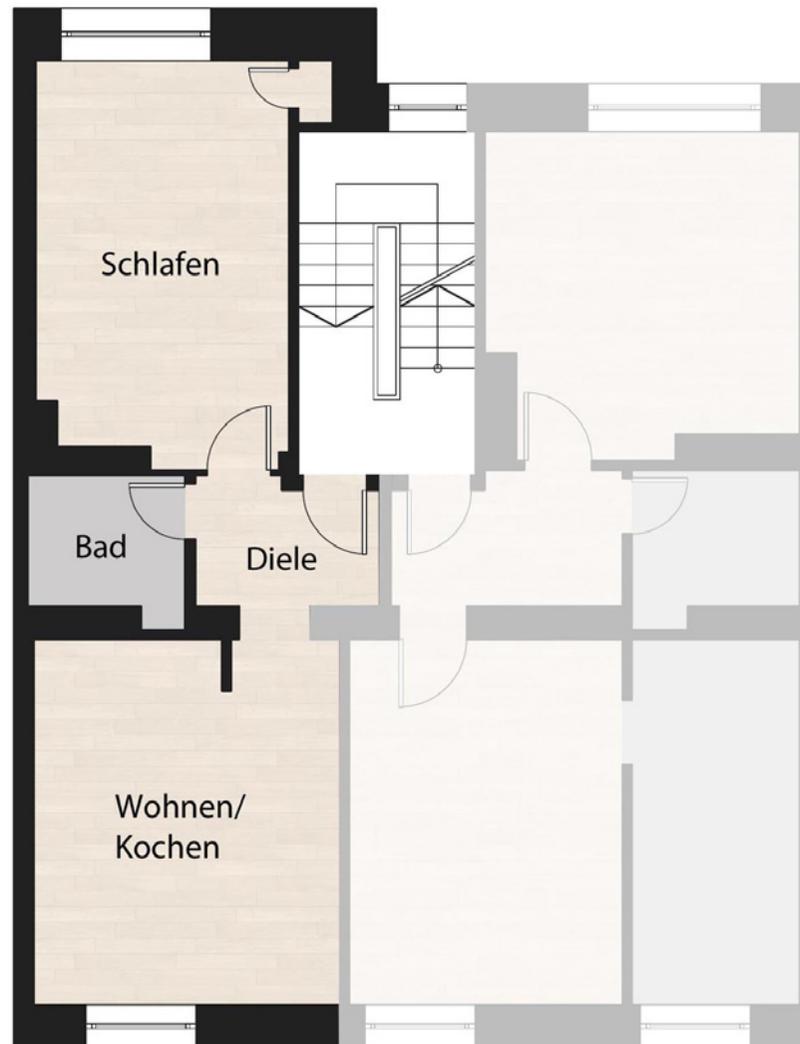
EG
Rechts
WE 02



1.-3. OG

Links

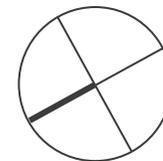
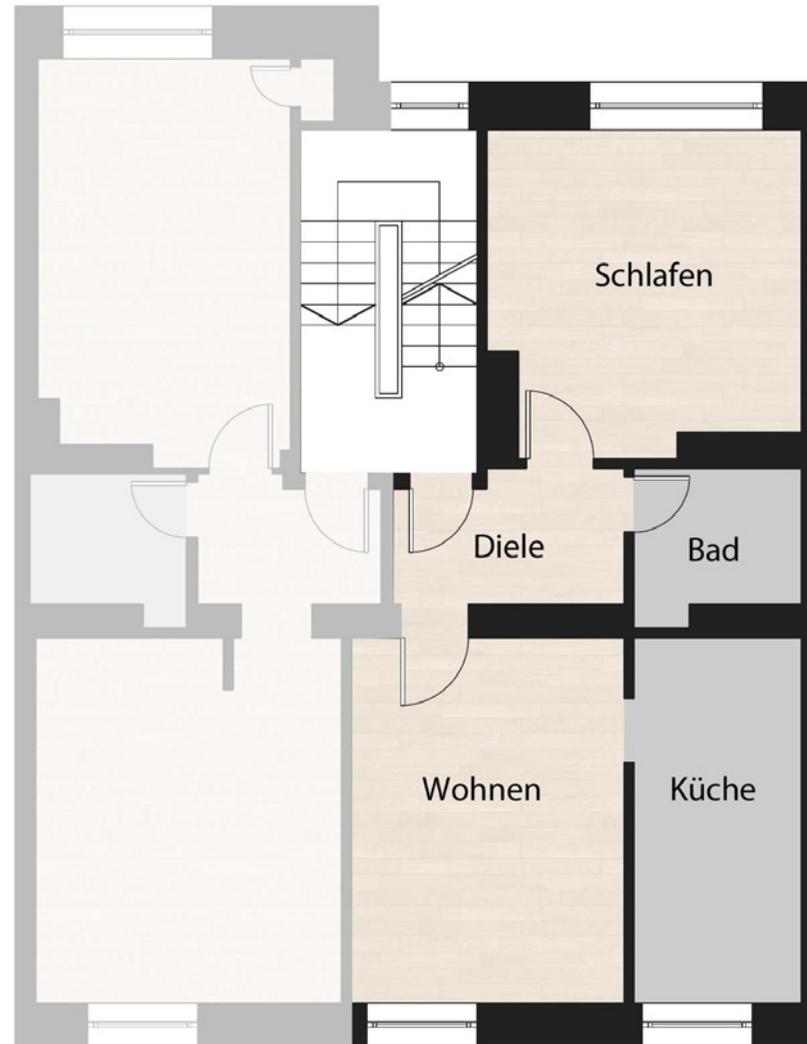
WE 03/05/07



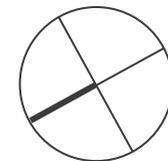
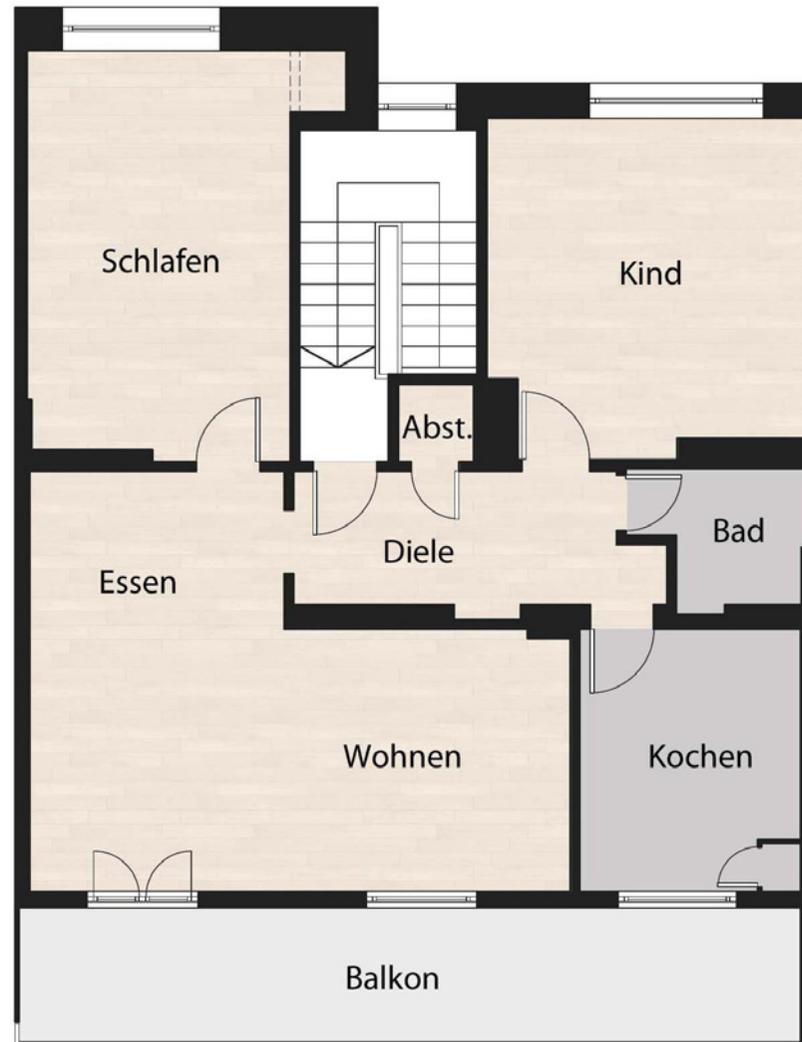
1.-3. OG

Rechts

WE 04/06/08



4. OG
WE 09



Ansprechpartner:

Kai Hoffmann

Geschäftsführer

Mobil 0172/2415466

hoffmann@busch-wohnimmobilien.de

Rebeca Rodriguez

Immobilienkauffrau

Mobil 0151/22387906

rodriguez@busch-wohnimmobilien.de

Dirk Matura

Geschäftsführer

Mobil 0175/1595429

matura@busch-wohnimmobilien.de

Empfehlungen sind die beste Referenz



Busch Wohnimmobilien GmbH

Cecilienallee 82 · 40474 Düsseldorf

busch.wohnimmobilien