



## Kurzexposé

**Friedrich-Lau-Str. 26, 40474 Düsseldorf- Golzheim, nahe Nordpark und Aquazoo**



**Objektbeschreibung:** Eigentumswohnung im 6.OG in sehr gepflegter Wohnanlage, Südost Balkon mit herrlichem Ausblick.

Nutz- und Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>+ 6 m<sup>2</sup> Lagerraum. 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

**Baujahr:** 1959 saniert 2022

**Zustand:** Sehr gepflegt

**Ausstattung:** Gehoben

**Nutzung:** Vermietet (Indexmietvertrag mit Anpassungspotenzial)

**Miete:** Netto 730,00 € + Betriebskosten: 165,00 € + Lagerraum: 39,00 €

**Kaufpreis** 245.000 €

Zuzüglich Käuferprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt. = 8.746,50€ brutto

Stand: 02.05.2025