

Objekt-Nr.: 7911



Saniertes Acht - Familienhaus in Duisburg Alt - Hamborn zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

47166 Duisburg Beeck
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **635.000,00 EUR**
Grundstück: **525 m²**
Wohnfläche: **603 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **28**
Baujahr: **1935**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Thomas Schlüchter

Telefon:

0231-3981970

Mobil:

0172-1899290

Fax:

0231-3981979

Email

schulten@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Top Lage in begehrter und zentraler Lage von Duisburg-Alt-Hamborn.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Arzthäuser, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großes, voll vermietetes Acht-Familienhaus in begehrter und zentraler Lage von Duisburg-Alt-Hamborn. Das Objekt bietet Ihnen auf 603 m² Wohnfläche (nach DIN) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine bereits gesicherte, stabile Einnahmequelle.

Das Haus ist komplett vermietet und generiert eine jährliche Kaltmiete von 54.744 € (4.562 € monatlich).

Das Gesamtgrundstück besteht aus zwei Flurstücken und umfasst 525 m².

Das Haus befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, gepflegten und guten Zustand. Durch laufende Modernisierungen wurde der Wohnwert kontinuierlich gesteigert:

Komfortverbesserung: Die Badezimmer wurden bereits saniert.

Wärmeschutz: Die Hinterfassade wird aktuell wärmegeklämt.

Optische Aufwertung: Der Treppengang und der Eingangsbereich erfahren momentan eine umfassende Sanierung.

Parken & Extras:

Zum Haus gehören wertvolle Nebenflächen im Hinterhof:

Eine reguläre Einzelgarage.

Eine zusätzliche kleine Einzelgarage (ideal für Fahrzeuge wie Smart).

Ein großer Abstellraum von ca. 25 m² zur vielseitigen Nutzung.

Beheizung: Das Haus wird durch einen Mix aus Gas-Etagenheizungen, Gas-Einzelöfen, Nachtspeicheröfen und Elektro-Schamottöfen beheizt.

Die EG Whg. rechts wird mit einer Gas-Etagenheizung beheizt. Die Whg. links im EG wird mit zwei Gas Einzelöfen beheizt. Die Wohnungen im 1 OG werden beide über eine gemeinsame Gas-Etagenheizung beheizt. Die weiteren Wohnungen im Haus darüber werden mit Nachtspeicheröfen beheizt. Die Wohnung im Hinterhof wird mit zwei Elektro Schamottöfen beheizt. Das ist eine moderne Art von Nachtspeicheröfen.

Das Kellergeschoss verfügt über einen Naturboden.

Aktuelle Renditeinformation für Interessenten: Das Objekt erwirtschaftet derzeit eine solide Bruttorendite von knapp 9% vor Steuern.

Bitte beachten Sie: Besichtigungen können aufgrund der hohen Nachfrage und zur Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufs nur nach Vorlage eines Kapitalnachweises stattfinden.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Siehe oben.

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **635.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **3,57 % inkl. MwSt. inkl. Mwst** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1935**

Flächen

Wohnfläche (m²): **603 m²**

Grundstücksfläche (m²): **525 m²**

Anzahl der Zimmer: **28**

Ausstattung

Bad: **Wanne vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de