

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 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



Lage

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

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäuser, 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 wärmegedämmt.

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.



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.

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
Befeuerung: Gasheizung Stellplatz: Garage, freier Platz

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: Ja

Kontakt



Bilder













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