

Objekt-Nr.: 7791



Vermietete Etagenwohnung in Duisburg für Kapitalanleger

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

47198 Duisburg Homberg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **75.000,00 EUR**
Wohnfläche: **42 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **3**
Baujahr: **1980**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jan Lange

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231-3981979

Email

backoffice.lange@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

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Duisburg Homberg, einem ruhigen und gut angebundenen Viertel im Duisburger Süden. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Autobahn A42 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Der nahegelegene Rhein bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholungsräume.

Homberg kombiniert die Vorzüge eines gewachsenen Wohnviertels mit einer optimalen Verkehrsanbindung und bietet eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien und Berufspendler.

Beschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug in der Steigerstraße 4, 47198 Duisburg-Homberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 42m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung. Seit dem 01.04.2024 ist die Wohnung unbefristet vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 360€, zuzüglich 65€ Betriebskostenvorauszahlung und 60€ Heizkostenvorauszahlung. Das monatliche Hausgeld beträgt 160€. Die jährlichen umlagefähigen Kosten belaufen sich auf 1.023,97€, die nicht umlagefähigen Kosten auf 892,91€. Die Immobilie eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage.

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

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 42 m²

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Monatliche Kaltmiete: 360 €

Betriebskostenvorauszahlung: 65 €

Heizkostenvorauszahlung: 60€

Monatliches Hausgeld: 160 €

Jährliche Mieteinnahmen (kalt): 4.320 €

Umlagefähige Kosten: 1.023,97 € jährlich

Nicht umlagefähige Kosten: 892,91 € jährlich

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

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

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

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: **75.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **160,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1980**

Flächen

Wohnfläche (m²): **42 m²**

Anzahl der Zimmer: **3**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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