

**Objekt-Nr.: 7790**



## **Vermietete Dachgeschosswohnung in Duisburg Hamborn**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

47167 Duisburg Marxloh  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **80.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **62 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1970**

### **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

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 62m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im obersten Geschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der Holtener Straße 310, 47167 Duisburg.

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2023 unbefristet vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 370€, zuzüglich 90€ Betriebskostenvorauszahlung. Das monatliche Hausgeld laut aktuellem Wirtschaftsplan beträgt 184€.

Dank des durchdachten Grundrisses und des guten Pflegezustands eignet sich diese Wohnung 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

4. Obergeschoss (Dachgeschoss rechts)

Monatliche Kaltmiete: 370 €

Betriebskostenvorauszahlung: 90 €

Monatliches Hausgeld: 184 €

Jährliche Mieteinnahmen (kalt): 4.440 €

Umlagefähige Kosten: 1.321,94 € jährlich

Nicht umlagefähige Kosten: 537,16 € 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](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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  
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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **80.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **184,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1970**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **62 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden**

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Wohnung in einem Hochhaus: **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

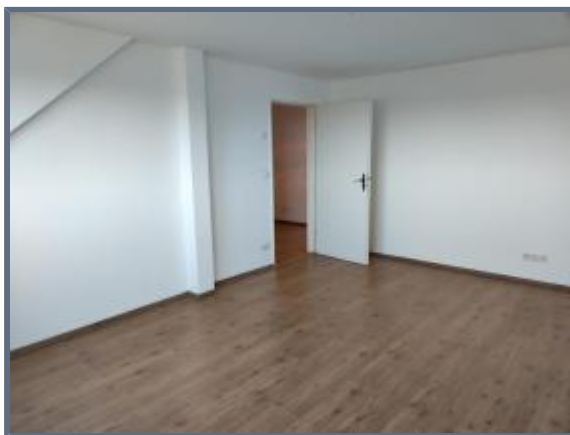
### Adresse

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](mailto:info@immoweb.de)

## 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](mailto:info@immoweb.de)

## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
[o.helfrich@hausfinanzkontor.de](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)