

Objekt-Nr.: 7837



4 Wohnungen im gepflegten MFH als Paket - Duisburg Walsum

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

47198 Duisburg Homberg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**
Wohnfläche: **116 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **9**
Baujahr: **1975**

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 Oswaldstraße liegt zentral in Duisburg und bietet eine gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut: Straßenbahn- und Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für eine zügige Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Über die Autobahnen A40 und A59 ist Duisburg hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Dank der zentralen Lage, der guten Infrastruktur und der stabilen Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten ist eine langfristige Vermietbarkeit gesichert.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket aus vier vermieteten Einheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Oswaldstraße im beliebten Stadtteil Walsum in 47178 Duisburg. Das Objekt ist überwiegend von Selbstnutzern bewohnt und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre kompakten Größen aus und sind ideal für Singles, Studenten oder Pendler geeignet. Alle Einheiten sind derzeit vermietet und erwirtschaften laufende Mieteinnahmen. Damit bietet sich Kapitalanlegern eine solide und nachhaltig vermietbare Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage.

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

Wohnung Nr. 2

- Wohnfläche: ca. 23,32 m²
 - Kaltmiete: 350 €
 - Betriebskostenvorauszahlung: 50 €
 - Heizkostenvorauszahlung: 50 €
- Gesamtmiete: 450 €
-

Wohnung Nr. 5

- Wohnfläche: ca. 23,32 m²
 - Kaltmiete: 350 €
 - Betriebskostenvorauszahlung: 50 €
 - Heizkostenvorauszahlung: 50 €
- Gesamtmiete: 450 €
-

Wohnung Nr. 8

- Wohnfläche: ca. 26,32 m²
 - Kaltmiete: 220 €
 - Betriebskostenvorauszahlung: 40 €
 - Heizkostenvorauszahlung: 40 €
- Gesamtmiete: 300 €
-

Wohnung Nr. 10

- Wohnfläche: ca. 43 m²
 - Kaltmiete: 271 €
 - Betriebskostenvorauszahlung: 100 €
 - Heizkostenvorauszahlung: –
- Gesamtmiete: 371 €

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.

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

Preise

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1975**

Flächen

Wohnfläche (m²): **116 m²**

Anzahl der Zimmer: **9**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Befuerung: **Gasheizung**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Wohnung in einem Hochhaus: **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

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

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