

Exposé

Mehrfamilienhaus in Duisburg

Kapitalanlage Duisburg Homberg Mehrfamilienhaus mit Garagen Faktor 15



Objekt-Nr. **OM-254124**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

Mobil: 0162 3464996

Duisburgerstr.
47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	309,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	15,00	Garagen	3
Wohnfläche	295,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DUISBURG HOMBERG 5 Familienhaus + Garagen + Stellplätze

Das Objekt befindet sich direkt am Rhein die Rheinpromenade ist in 100 m Entfernung.

Als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung / Faktor 15

KEINE MAKLER ANFRAGEN

Anfragen nur mit Kontaktdaten

Besichtigung nur mit Finanzierungszusage der Bank

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten + 3 Garagen + (Stellplätze)

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes 5 Familienhaus in Duisburg-Homburg. (Aufgeteilt in 5 Eigentumswohnungen)

Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 295 m² und verteilt sich auf 5 ETW

(5 Eigentumswohnungen). Das besondere dieser Immobilie ist, dass hier die Möglichkeit besteht jede Wohnung einzeln zu veräußern, da bereits eine Teilungserklärung vorhanden ist. Bevorzugt wird jedoch der Verkauf der gesamten Immobilie

Alle Wohnungen sind vermietet.

Auf dem 309 m² großen Grundstück befinden sich 3 Garagen (Übergroß)

Garage № 1: 6 m lang 3 m breit Stromanschluss.

Garage № 2-3: Doppelgarage: ca. 42 qm Strom (230 Volt und 400 Volt) und Wasseranschluss vorhanden.

Die Garagen sind für Gewerbe geeignet.

Feuerschutztür mit Notausgang zum Hof des Gebäudes vorhanden.

Vor den Garagen sind 3 Stellplätze für weitere Fahrzeuge vorhanden

Die Garagen 1- 2-3 werden derzeit von mir (Eigentümer) genutzt.

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein einseitig angebautes, voll unterkellertes, 2-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem DG, Baujahr 1937

Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfangreich Renoviert bzw. Saniert

Das Dach wurde 2010 erneuert

Der Heizkessel (Gaszentralheizung Viessman Niederbrennwertkessel) wurde 2012 eingebaut.

Die Fassade ist Rundum gedämmt (Isoliert).

Wasserrohre wurden 2012 erneuert

Das Garagendach ist neu eingedeckt

Keller Elektrik wurde 2020 erneuert

Alle Wohnungen haben eine Isolierverglasung und Jalousien.

Alle Wohnungen und Bäder wurden laufend seit 2012 Saniert.

Die Warmwasserversorgung in den Wohnungen erfolgt über neue elektronische Durchlauferhitzer.

Bei Vollvermietung mit der Garage/Doppelgarage beträgt die Soll / Jahresnettomiete 32200 € (Mietinteressenten für die Garage / Doppelgarage sind vorhanden)

Energieausweis vorhanden und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Das Objekt wird direkt vom Eigentümer verkauft.

Somit entfallen die Maklergebühren

Tel.: 01623464996

Ausstattung

Dachgeschoss Wohnung 105 qm : 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Badewanne + Dusche, Tageslichtbad), Gäste WC, Abstellkammer, Balkonterasse.

Wohnung 1. OG Links 60 qm : 2 Zimmer, Küche, Diele Bad (Badewanne + Dusche), Tageslichtbad, Balkon.

Wohnung 1. OG Rechts 40 qm : 2 Zimmer, Küche, Bad (Tageslichtbad).

Erdgeschoß Links 60 qm : 1 Zimmer (offener Wohnraum Küche + Wohnzimmer) , Schlafzimmer, Diele, Bad (Tageslichtbad), Hof-Terrasse. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und ist Barrierefrei

Erdgeschoss Rechts 30 qm :

1 Zimmer (Wohn + Schlafzimmer), Küche, Bad (Tageslichtbad)

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in Duisburg Homberg nahe Rhein (die Rheinpromenade ist Fußläufig 2 min. entfernt).

Die nächste Bushaltestelle ist in 30 Meter Entfernung

Über die nahe gelegene Autobahnanschluss A40 / A59 sind auch die benachbarten Städte sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	89,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DG-Wohnung mit Rheinblick



DG-Wohnung Balkonterrasse

Exposé - Galerie



Hof



EG Wohnung Terrasse

Exposé - Galerie



1.OG Balkon