

Exposé

Mehrfamilienhaus in Duisburg

**Attraktive Kapitalanlage! Garagenhof + Vierfamilienhaus
in Duisburg-Mittelmeiderich!**



Objekt-Nr. **OM-302716**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Laaker Str. 61
47137 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1913	Gesamtfläche	351,00 m ²
Grundstücksfläche	958,00 m ²	Garagen	19
Wohnfläche	351,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	40.560
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	18,98
Modernisierung Jahr	2023	Anzahl Einheiten	4
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude von ca. 1913 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 958 m². Das Haus bietet insgesamt vier Wohneinheiten und erstreckt sich über drei Etagen, die durch großzügige Loggien und eine gemütliche Terrasse im Erdgeschoss ergänzt werden.

Besonderheiten:

Modernisierte Wohneinheiten: Alle Wohnungen wurden modernisiert und bieten zeitgemäßen Wohnkomfort.

Dachgeschossausbau 2023: Der jüngste Ausbau des Dachgeschosses bringt modernen Wohnkomfort und erhöht den Wert des Hauses erheblich.

Garagen: Insgesamt stehen 19 Garagen zur Verfügung, welche zuverlässig Mieteinnahmen generieren.

Jahresnettokaltmiete: Die Jahresnettokaltmiete beträgt derzeit 40.560,- €.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Duisburg-Mittelmeiderich, einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die durch ihre gute Infrastruktur und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln besticht. Die Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und andere wichtige Punkte. Duisburg-Mittelmeiderich ist bekannt für seine grüne Umgebung und die gute Nachbarschaft.

Exposé - Galerie



Hof und Garten



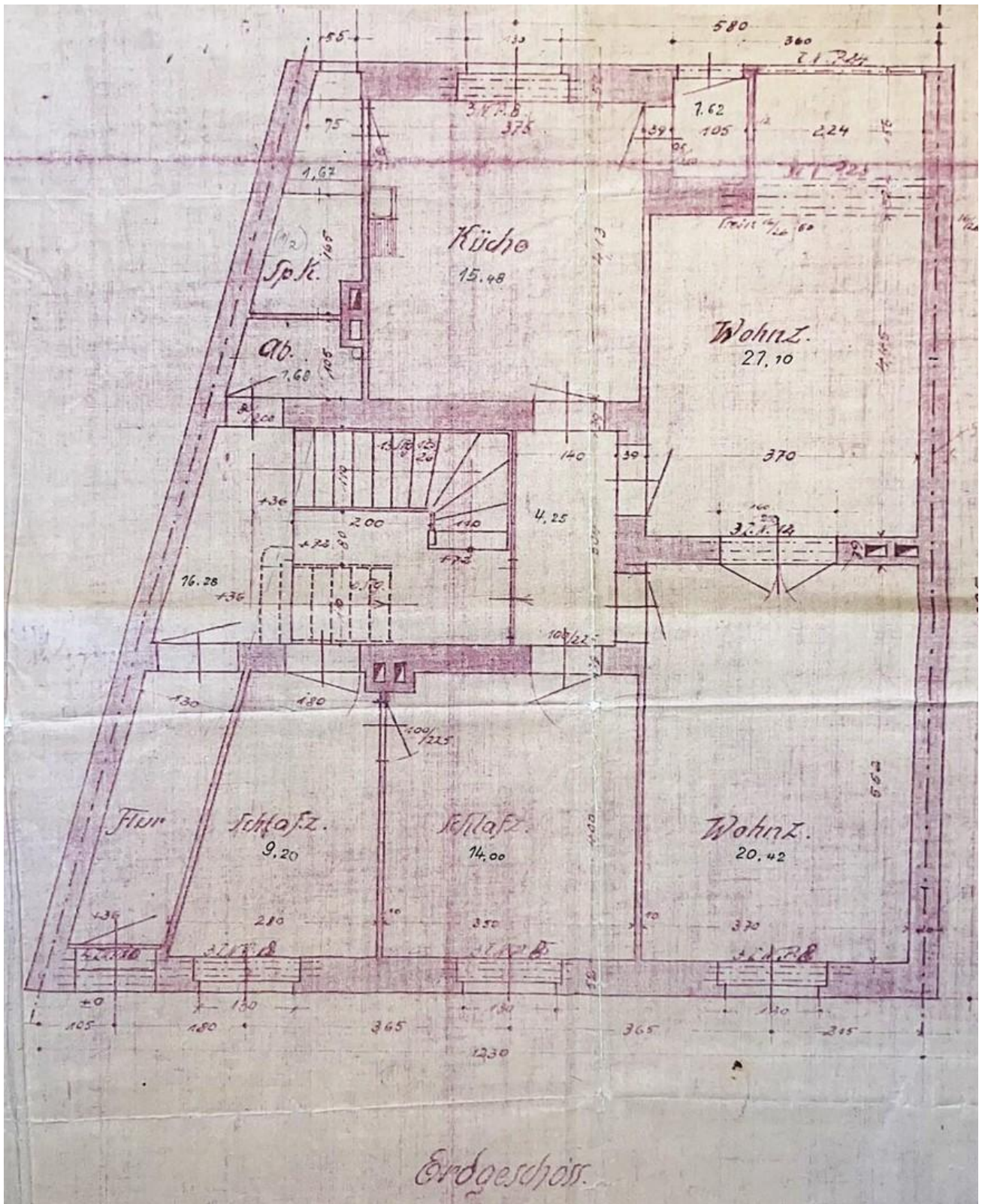
Garagenhof

Exposé - Galerie



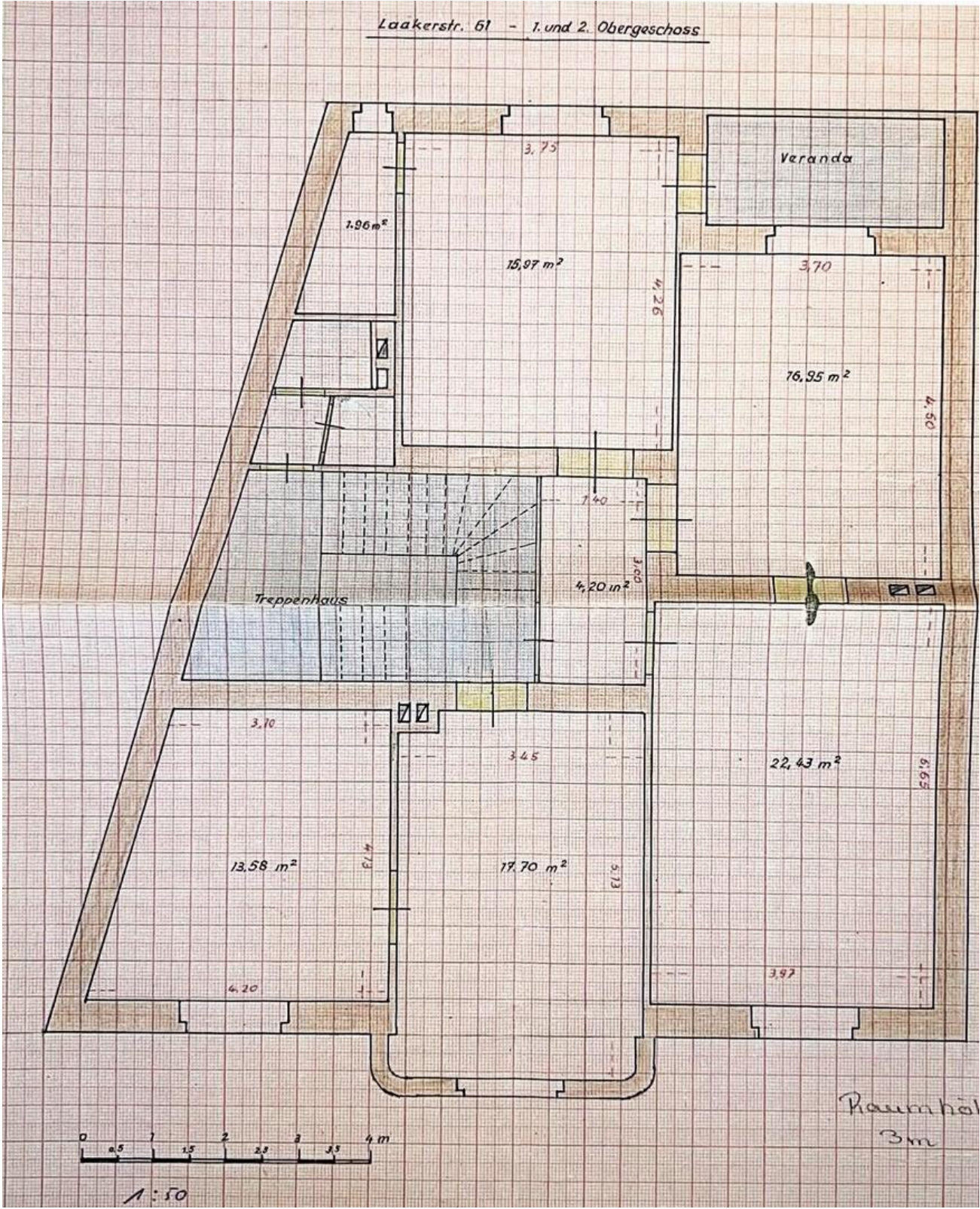
Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. und 2. OG

