

Exposé

Erdgeschosswohnung in Duisburg

**Gr. Teileigent. im Freist. MFH. zum Umbau wie eine ETW
's in Rheinuferlage**



Objekt-Nr. **OM-310561**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **950.000 €**

Telefon: 0176 81825523

47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Hausgeld mtl.	900 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	510,00 m ²	Stellplätze	9
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

GRÖSSTES - TEILEIGENTUM

im Freistehenden MEHRFAMILIENHAUS

in DIREKTER, UNVERBAUBARER RHEIN-UFER-LAGE

mit großem eigenem GRUNDSTÜCK ca. 1.300 m² direkt am Ufer des Rhein's.

Nach Umbau möglich :

- nur zum Wohnen
- Wohnen und Gewerbe
- nur Gewerbe (Gastronomie, u.a.)

Auch andere Gewerbe möglich.

#####

Aufteilung :

- Erdgeschoss ca. 330 m² (inkl. gr. Gewerbeküche, WC-Anlage)
- Untergeschoss ca. 220 m² (inkl. kl. kalte Küche, WC-Anlage)
- Eigenes Grundstück ca. 1.300 m² (gewerblich nutzbar)
- min. 9 Stellplätze vorhanden

#####

Im Kaufpreis enthalten ist das eigene Grundstück mit ca. 1.300 m² !!!

#####

Ausstattung

Nach Umbau vieles möglich :

- Wohnen
- Wohnen und Gewerbe
- Gewerbe (Gastronomie, andere Gewerbe möglich)

Aussenanlage (ca. 1.300 qm) auch gewerblich nutzbar.

#####

Es wurde jahrzehnte als Gastronomie betrieben,

daher noch vorhanden :

- große Gewerbeküche
- kleine kalte Küche
- Theke
- Kühlhaus
- 2 WC Anlagen H + D (Erdgesch. + Untergesch.)

- Fettabscheider
- Weinkeller
- Aussenzapfanlage
- Aussenbeleuchtung / Grundstück/Terrasse

Brauereifrei

Untergeschoss 6 x Neue auf Maß gemachte Fenster

(mit Sprossen und Oberlicht)

Alles neu eingefriedet, mit Eingangs- & Zufahrtstoren.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Telefonisch NUR nach 12 UHR ERREICHBAR !!!!

Bearbeitung nur nach vollständigen Personalien , Email + Telefon.

Besichtigungen können aus gesundheitlichen Gründen

NUR nach KAPITALNACHWEIS berücksichtigt werden.

Lage

- Unverbaubarer Blick zum Rhein-Ufer (siehe Bilder)
- linker Niederrhein
- Direkte Autobahnanbindung in 1 Min. (A40)
- Zentrale Lage (2 km Umkreis alles für täglichen Bedarf erreichbar)

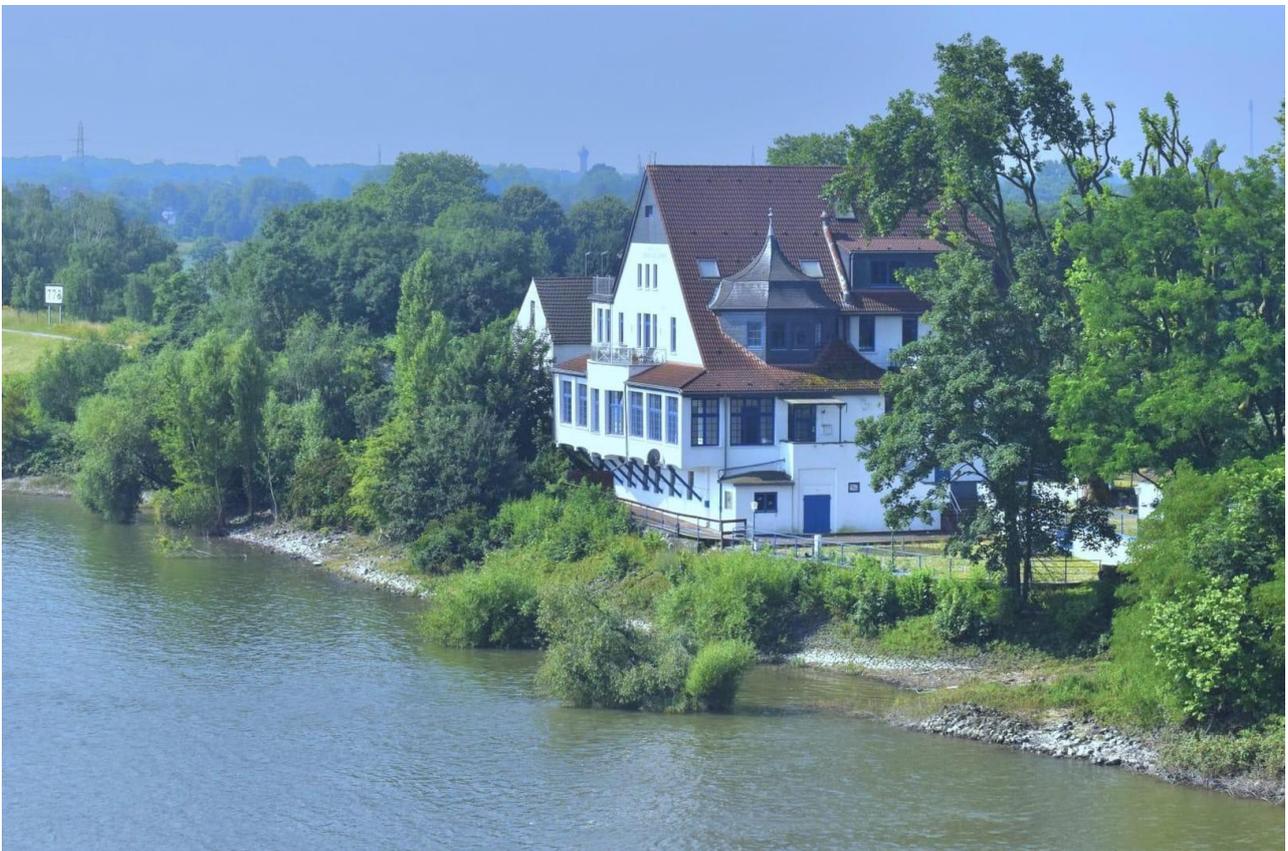
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gewerbeküche mit schöner Aussicht

