

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg

Einzigartiges Industriedenkmal zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-325745**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Jochums

Turmstraße 12
47229 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1916	Gewerbefläche	145,00 m ²
Grundstücksfläche	639,00 m ²	Gesamtfläche	637,00 m ²
Etagen	5	Sonstige Flächen	100,00 m ²
Wohnfläche	392,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort	Nettomiete Soll	33.200
Modernisierung Jahr	1982	Nettomiete Ist	14.940
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der 1916 erbaute Doppelwasserturm in Duisburg-Rheinhausen ist ein ganz besonderes Bauwerk!

Er wurde von 1980 bis 1982 aufwändig saniert und in den vergangenen Jahrzehnten als privates Wohnhaus sowie als Atelier, Kneipe und Büro genutzt.

Nun steht er zum Verkauf.

Insgesamt umfasst das Objekt ca. 392 m² Wohnfläche auf vier Stockwerken sowie ca. 145 m² auch als Gewerbefläche nutzbare Nutzfläche (45 m² Büro EG, 108 m² Atelier UG). Weitere Nutzfläche ist im 2. UG und im Anbau vorhanden (aktuell genutzt als Keller und Werkstatt, insgesamt ca. 100 m²). Das Grundstück hat eine Größe von 639 m².

Die beiden Wohnungen im 1. und 2. OG (je 92 m²) sind vermietet. Die ehemalige Eigentümer-Wohnung im 3. und 4. OG (208 m²) steht leer und kann ebenfalls vermietet oder auch selbst genutzt werden.

Darüber hinaus steht die ehemalige Atelier- und Bürofläche im Erdgeschoss und im Tiefparterre zur flexiblen Nutzung zur Verfügung.

Der Charakter eines Industriegebäudes wurde durch die Sanierung erhalten, so dass eine ganz besondere Wohnatmosphäre besteht: Mit hellen und offenen Räumen, runden Wänden und mit einem Blick über die naheliegende Umgebung sowie das Naturschutzgebiet an der Rheinaue.

Es fanden regelmäßige Instandsetzungsmaßnahmen statt: So wurde 2021 die Heizung erneuert. Das Dach wurde im Februar 2024 instandgesetzt. Auch die Fenster wurden nach und nach erneuert.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Doppelwasserturm steht seit 1985 unter Denkmalschutz, was unterschiedliche Förderungen für mögliche anfallende Sanierungsmaßnahmen ermöglicht, u. a. die KfW-Bank und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz.

Online sind unter Wikipedia und einer eigenen Homepage weitere Informationen zu dem Objekt zu finden.

Historische und aktuelle Grundrisse liegen vor.

Lage

Der Turm ist in der Eisenbahnsiedlung Hohenbudberg in Duisburg-Rheinhausen an der Grenze zu Krefeld gelegen.

Direkt nebenan liegt das Naturschutzgebiet Rheinaue, welches zum Verweilen und Spazieren einlädt. Auch Fahrradtouren entlang des Rheins bieten sich hier an.

Das Ruhrgebiet hat kulturell viel zu bieten, insbesondere die vielfältig umgestalteten ehemaligen Industrieanlagen. Der Turm selbst ist eine Station der Route Industriekultur.

Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten finden sich wenige Minuten mit Bus, Fahrrad oder Auto entfernt in Krefeld-Uerdingen und Friemersheim. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die von drei Buslinien angefahren wird.

Infrastruktur:

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

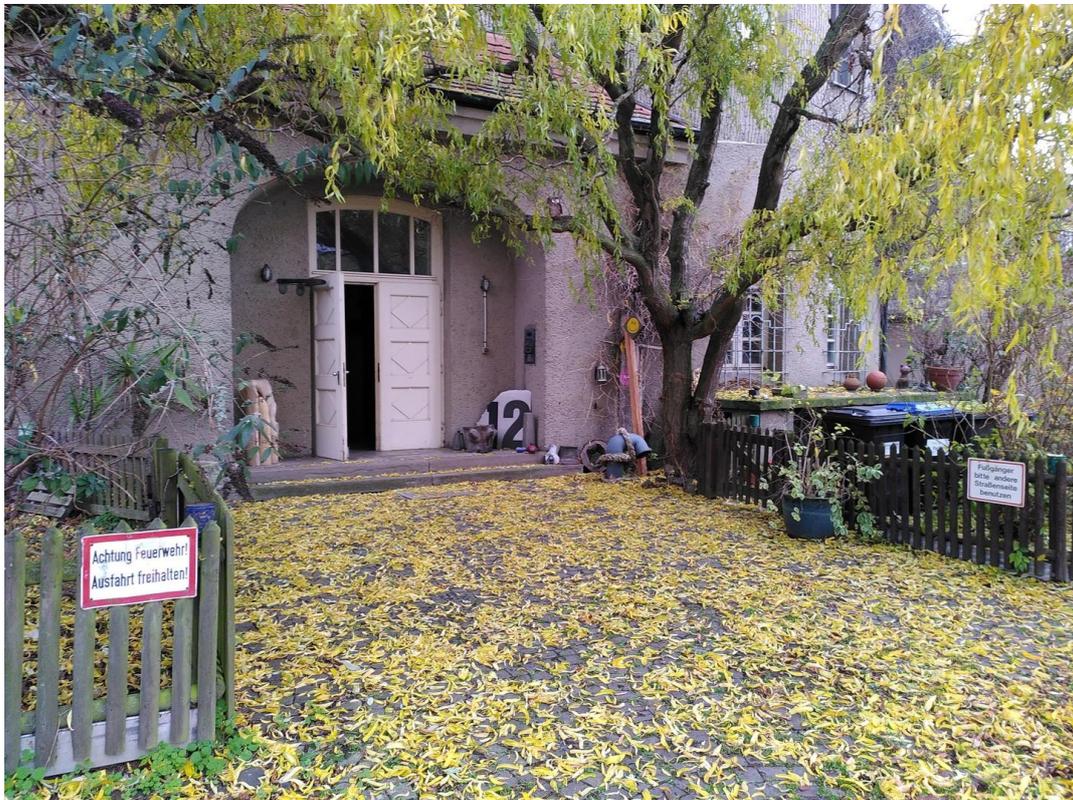
Exposé - Galerie



Hausansicht vom Deich



Hausansicht mit Infotafel



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausansicht Rückseite



Außenansicht Detail

Exposé - Galerie



Blick ins Atelier



Blick aus dem Atelier

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Rohren



Zwischen den Wassertanks

Exposé - Galerie



Ausblick auf die Siedlung



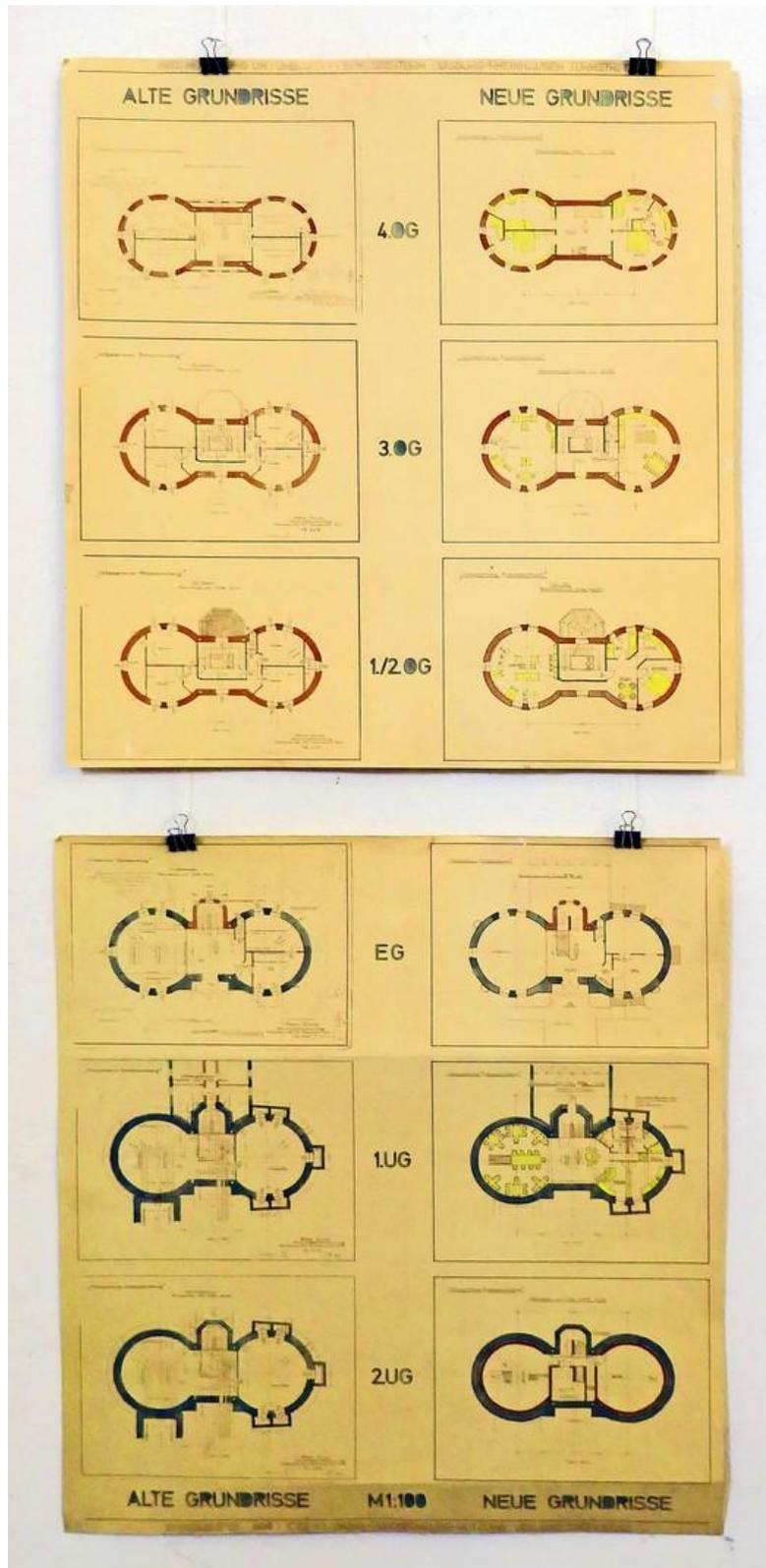
Wohnküche 3 OG

Exposé - Galerie



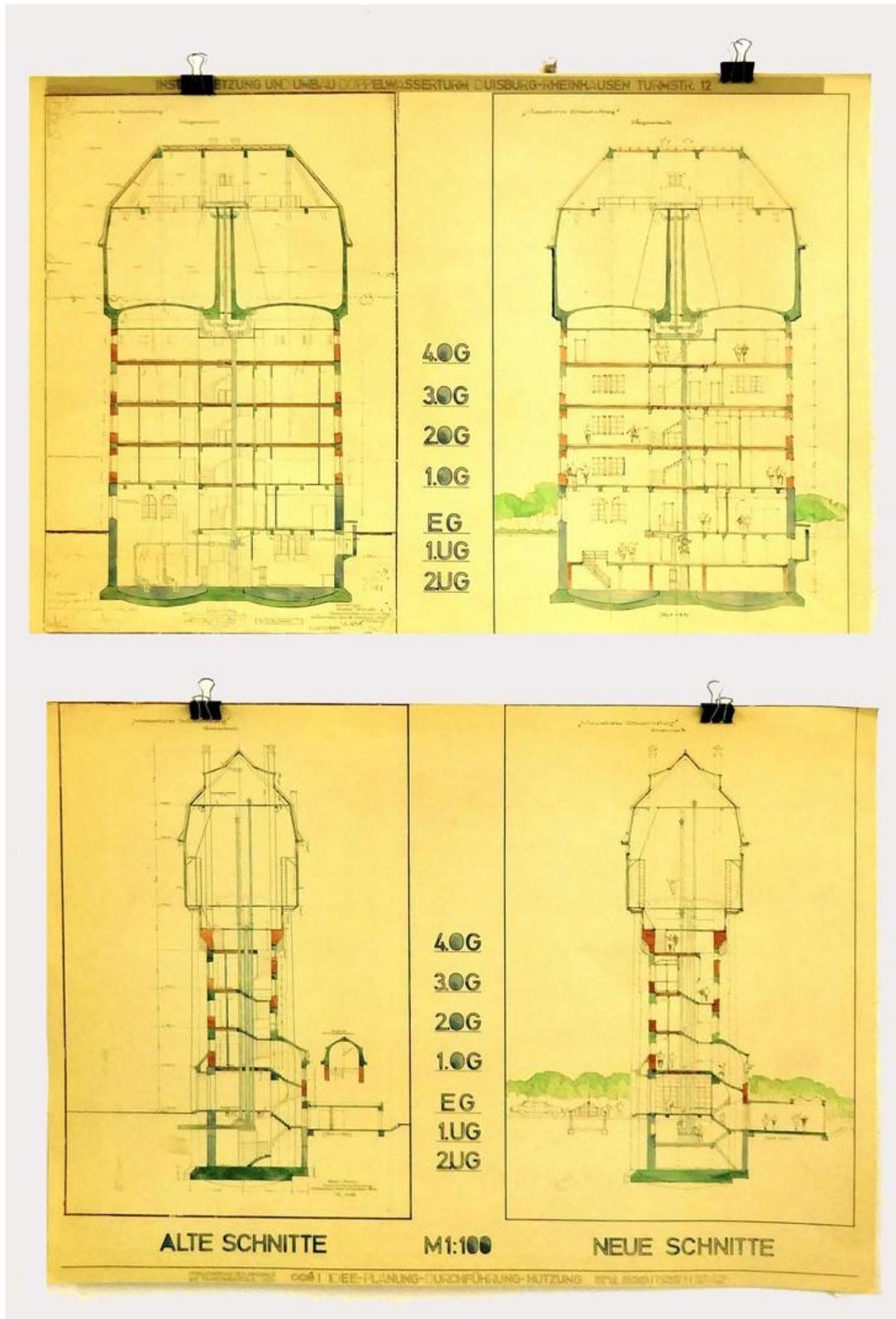
Wohnzimmer 3 OG

Exposé - Grundrisse



Grundrisse alt und neu - Foto

Exposé - Grundrisse



Schnitte alt und neu - Foto

