

Exposé

Mehrfamilienhaus in Duisburg

**2 MFH mit 9 Wohneinheiten+ 1 Büroeinheit + Tiefgarage
Stellplätze, einzelkauf möglich**



Objekt-Nr. OM-296432

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Onur CAKIRAL
Telefon: 0173 7347230

Friedrich- Alfred- Str. 5
47226 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	621,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	27,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	743,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	70,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei den vermieteten Objekten handelt es sich um 2 Mfh. mit Tiefgaragenstellplätzen und ein Büroeinheit (Hausnummer 5 Klinker und 7 WDVS rot) welches als Gesamtpaket veräußert wird.

Einzelkauf auch möglich.

KP Hausnummer 7 (WDVS rot): 320.000,00 €

KP Hausnummer 5 (Klinker): 780.000,00 €

Hausnummer 7, Bj. 1940

Kernsanierung: 1995, 2008

Wohnungen: 2

Tiefgarage Stellplätze: 2 (Zufahrt über HNR5, Geh und Fahrrecht im Grundbuch eingetragen)

Tiefgarage Nutzfläche: 3 Räume ca. 70m²

- EG Wohnung: 4,5 Zimmer, 99 m² mit kleine Garten und Terrasse

- 1.OG + DG Maisonettenwohnung: 5,5, Zimmer 114m² mit ca. 40m² Terrasse Ausbaufäche

Gesamt: 213,00m²

Hausnummer 5, Bj. 1997

Wohnungen: 7

Gewerbe/ Büro: 1

Tiefgarage Stellplätze: 5

Büroeinheit: 1,5 Zimmer 25,19 m²

EG links: 2,5 Zimmer mit Terrasse und Garten 64,13 m²

EG rechts: 3,5 Zimmer mit Terrasse und Garten 96,89 m²

1.OG links: 2,5 Zimmer mit Balkon 61,00 m²

1.OG rechts: 3,5 Zimmer mit Balkon 77,31 m²

DG links: 2,5 Zimmer mit Balkon 59,37 m²

DG rechts: 3,5 Zimmer mit Balkon 74,76 m²

Spitzboden: 3,5 Zimmer mit Balkon 72,04 m²

Gesamt: 530,68m²

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!

Lage

Sehr nahe Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln mit direkter Verbindung zur Stadtmitte und Hauptbahnhof.

Alle denkbaren Einrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Straße/ Giebelansicht HNR 5,7

Exposé - Galerie



Garten/ Giebelansicht HNR 5,7



Gartenansicht HNR 5,7

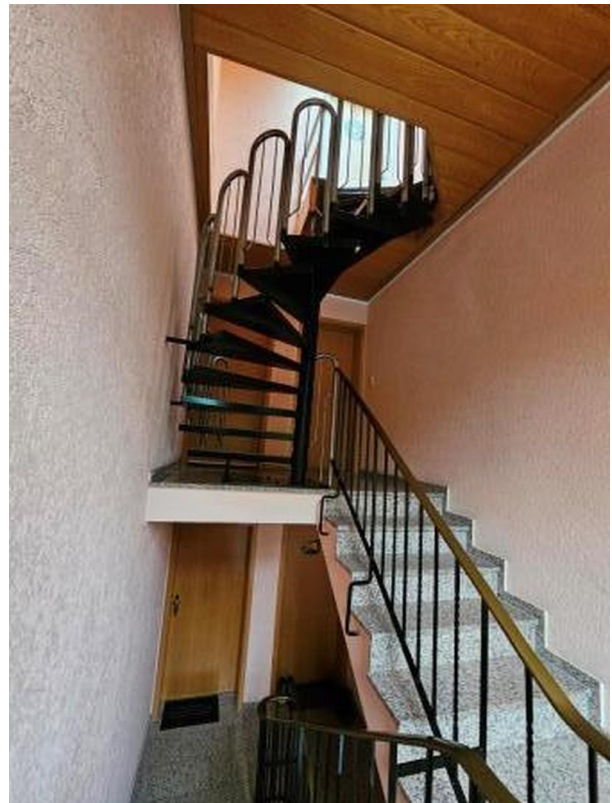
Exposé - Galerie



Garten

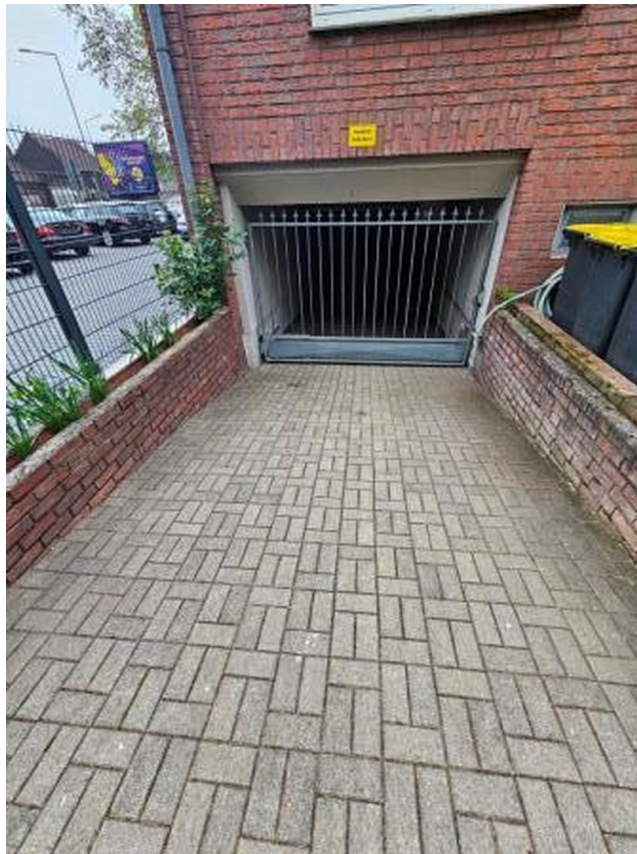


HNR 5 EINGANG



HNR 5 TRH3

Exposé - Galerie



HNR 5 TG Einfahrt

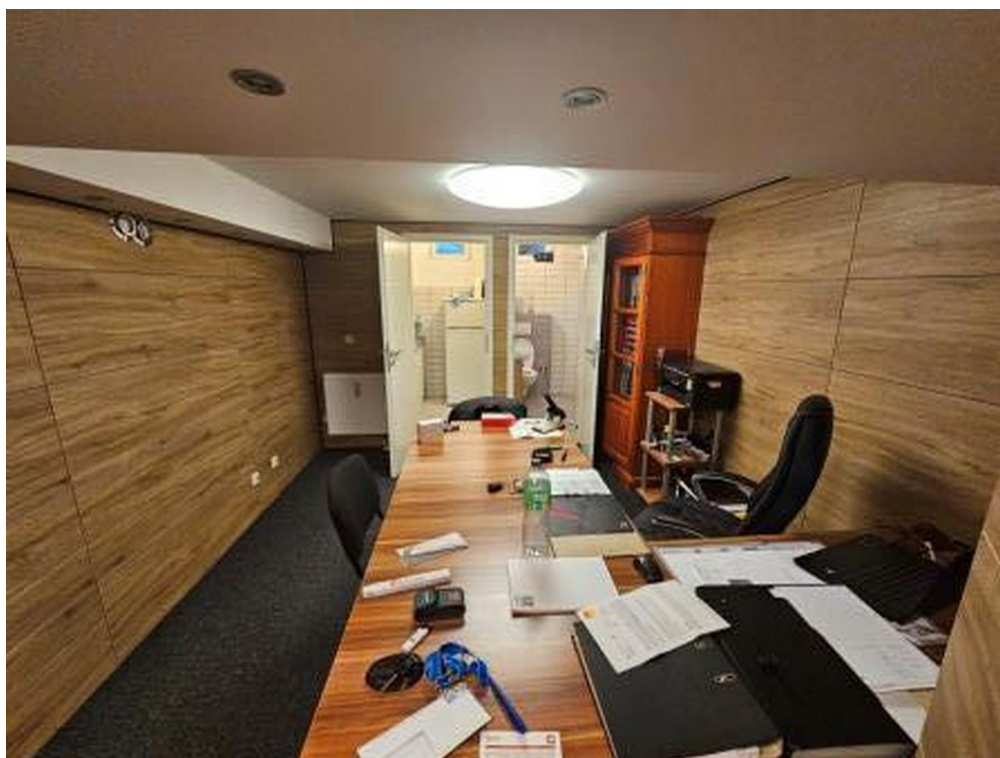


HNR 5,7 TG1

Exposé - Galerie



HNR 5 Büro Eingang



HNR 5 Büro

Exposé - Galerie



HNR 5 Büro1



HNR 5 Büro WC/Dusche

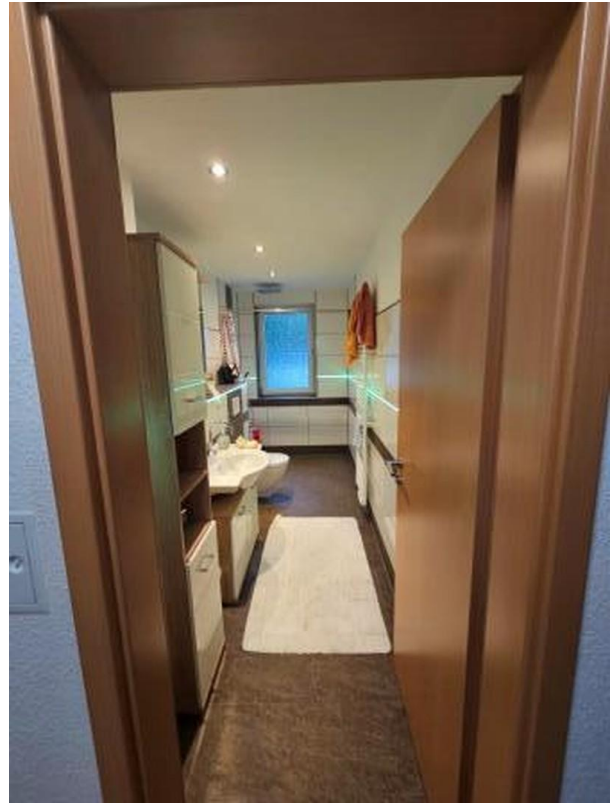


HNR 5 Büro Küche

Exposé - Galerie



HNR 5 EG rechts Eingang



HNR 5 EG rechts BAD

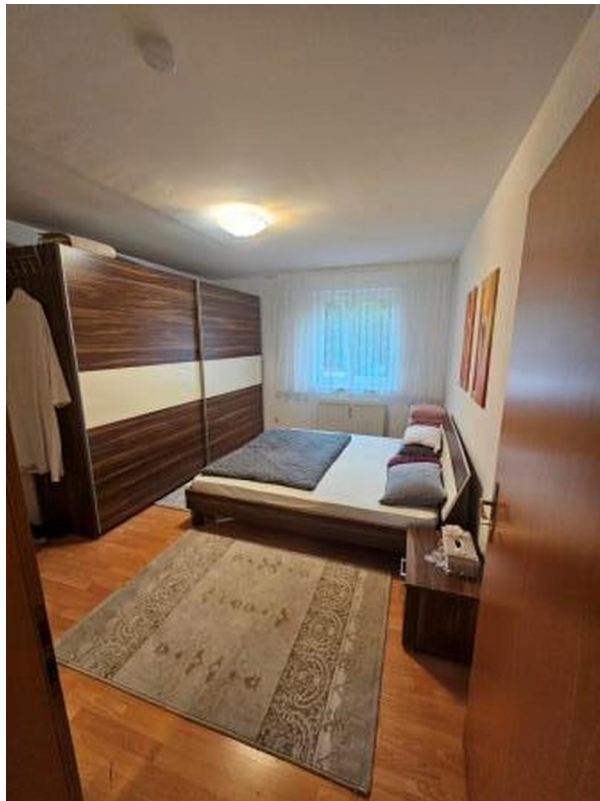


HNR 5 EG rechts Wohnzimmer

Exposé - Galerie



HNR 5 EG rechts Kind



HNR 5 EG rechts Schlafzimmer

Exposé - Galerie



HNR 5 EG rechts Küche



HNR 5 EG rechts G-WC/ Abst.

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG links Eingang



HNR 5 2.OG links Küche

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG links BAD

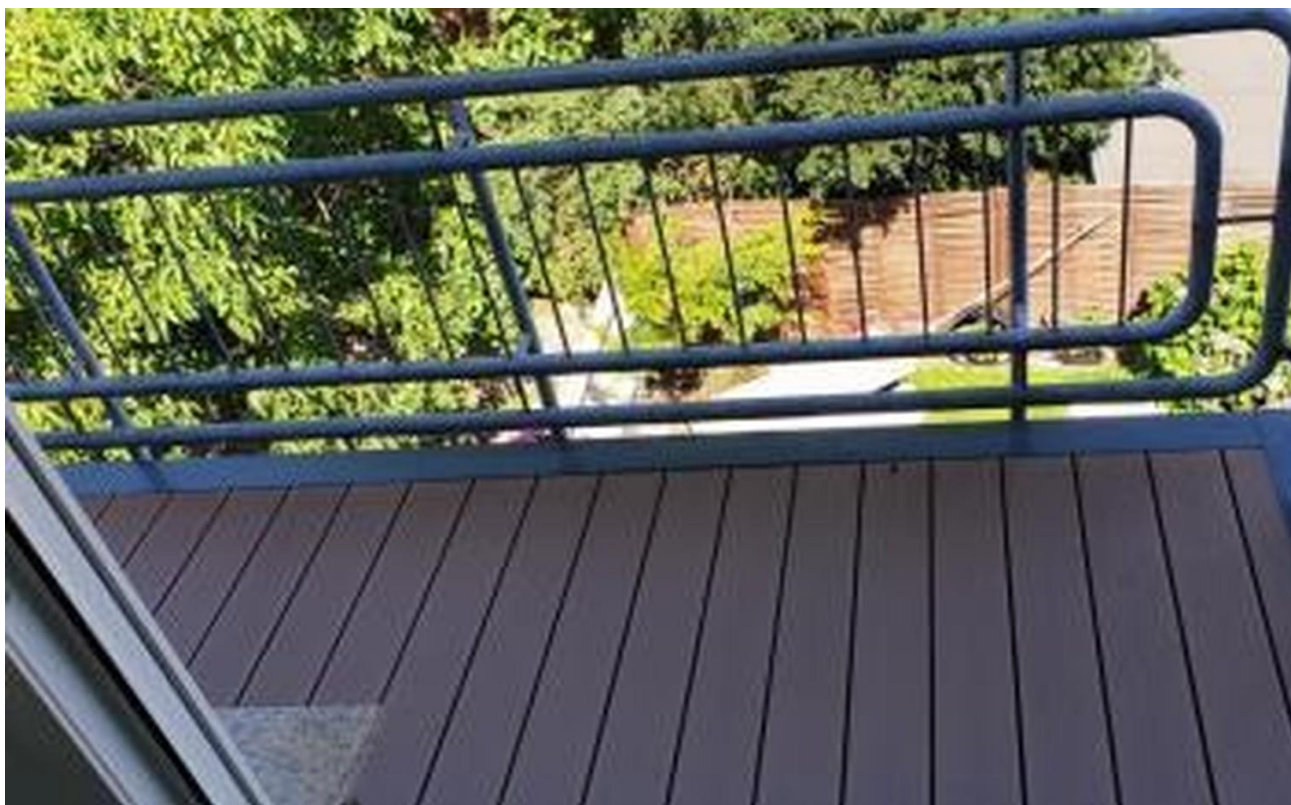


HNR 5 2.OG links Wohnzimmer

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG links Schlafzimmer



HNR 5 2.OG links Balkon

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG rechts Eingang



HNR 5 2.OG rechts BAD

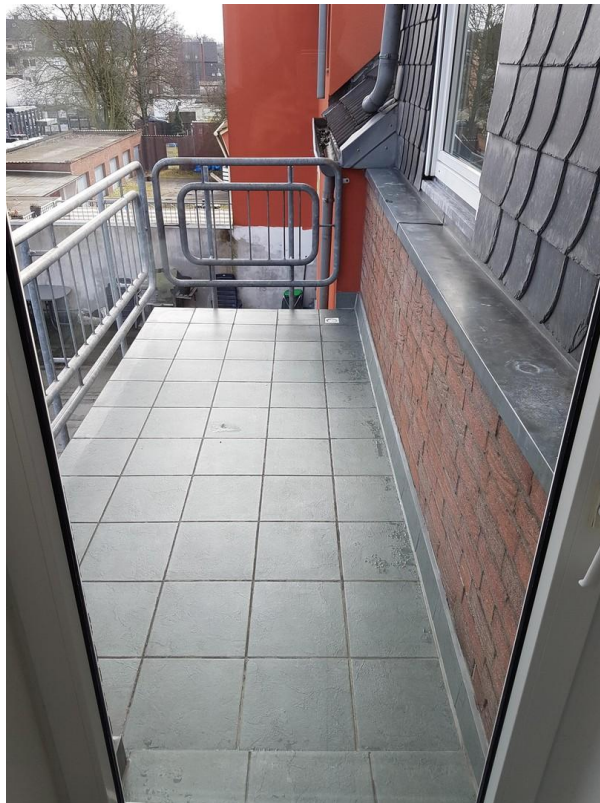


HNR 5 2.OG rechts Wohnzimmer

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG rechts Küche



HNR 5 2.OG rechts Balkon

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG rechts Schlafzimmer



HNR 5 2.OG rechts Kind

Exposé - Galerie



HNR 5 2.OG rechts G-WC/ Abst.



HNR7 Eingang

Exposé - Galerie



HNR7 Treppenhaus



HNR7 EG Eingang

Exposé - Galerie



HNR7 EG BAD1



HNR7 EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



HNR7 EG Küche



HNR7 EG Kind1

Exposé - Galerie



HNR7 EG Diele



HNR7 EG Kind2

Exposé - Galerie



HNR7 EG Schlafzimmer

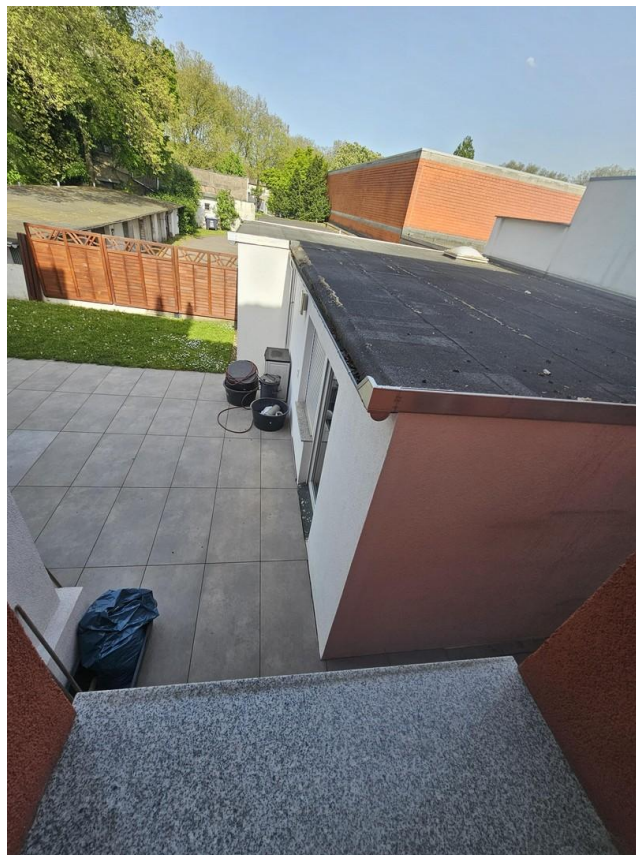


HNR7 EG BAD2

Exposé - Galerie



HNR7 1.OG Terr. Ausbaufäch



HNR7 EG Garten/ Terrasse