IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Exposé - Nr. BJ740
Kaufobjekt
47228 Duisburg / Bergheim

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

Solides 4-Familienhaus in ruhiger Wohnlage von Duisburg-Bergheim

Straßenansicht

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47228
Land	Deutschland
Ort	Duisburg / Bergheim
Regionaler Zusatz	Duisburg-Rheinhausen
Wohnfläche	ca. 307 m^2
Anzahl Zimmer	10
Grundstücks-größe	ca. 577 m^2
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	470.000,00 €
Stellplatzanzahl	4
Aussen-Provision	3,57 %
Energieausweis gültig bis	26.07.2036
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebe-darf	237,50 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Stellplatzart	Garage, Carport, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Wir bieten hier ein solides Wohn- und Geschäftshaus in sehr guter Wohnlage von Duisburg-Rheinhausen-Bergheim zum Kauf an. Das Ladenlokal im Erdgeschoss in Größe von ca. 51 m^2 kann zu einer gemütlichen 2-Raumwohnung ausgebaut werden.

Baujahr: 1957 - im Jahr 2010 grundlegend renoviert

Bauweise:

Internet: www.immo-hoennscheidt.de
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de
Steinstraße 49, 47441 Moers
Tel: 02841 23304
Fax: 02841 18491

2-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach, ausgebaut

Fassade: Wärme-Dämmputz, gestrichen

Fenster:
Kunsstoff, Isolierverglasung, Rollläden

Heizung:
Ölzentralheizung, Bj. 1985, Niedertemperaturheizung

Raumaufteilung (Grundrisse anliegend):
EG: 2 Zi., Küche, Diele, Bad, Terrasse - ca. 59 m^2
EG: Ladenlokal, WC, Umbau zur Wohnung möglich - ca. 51 m^2
OG: 3 Zi., Küche, Diele, Bad, Abst.-K., Wintergarten - ca. 111 m^2
DG: 2 Zi., Wohnküche, Diele, Bad - ca. 86 m^2

Wohn-/Nutzfläche: ca. 307 m^2

Besonderheit:
Die Immobilie ist in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt. Jede Einheit hat ein eigenes Grundbuch.

Grundstück:
577 m^2 - Sehr schön angelegte Gartenanlage mit Rasenfläche, Baum- und Strauchbestand

Garage/Stellplatz:
1 Garage mit vorgelagertem Carport, 2 Stellplätze

Mieteinnahmen:
€ 26.031,12 netto p.a. bei Vollvermietung
Eine Einzelmietaufstellung kann zur Verfügung gestellt werden.

Vermietung:
Auf Grund der guten und zentralen Wohnlage sowie günstigen Raumaufteilungen ist u.E. eine dauerhafte Vermietbarkeit gegeben.

Heizung: Ölzentralheizung

Lage

Die Immobilie liegt an einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet im Duisburger Stadtteil Rheinhausen-Bergheim.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenigen Gehminuten entfernt.

Das Freizeitgebiet ”Toeppersee” mit schönen Rundwegen und Wasserskibahn, das Frei- und Wellenbad sowie Sportanlagen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie und auch die Wohnungen befinden sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand.

Im Jahr 2010 sind nachstehende Modernisierungen erfolgt:
15 cm Wärme-Dämmputz mit Anstrich / Isolierung des Dachbodens / Erneuerung der Steigeleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen / Überarbeitung der Elektroinstallation inkl. Einbau von Unterverteilungen in den Wohnungen

Sonstige Angaben

Übernahme: nach Vereinbarung

Maklergebühr:
Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages berechnen wir Ihnen eine Makler-Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. MWSt..
Mit dem Verkäufer ist eine gleichlautende Provisionvereinbarung geschlossen worden (Provisionsteilung gem. § 656c BGB).

Besichtigung:
Gerne erwarten wir Ihre Terminvorschläge zu einer ausführlichen Besichtigung und Besprechung.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Hausansicht

Gartenansicht

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Gartenansicht

Garten

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

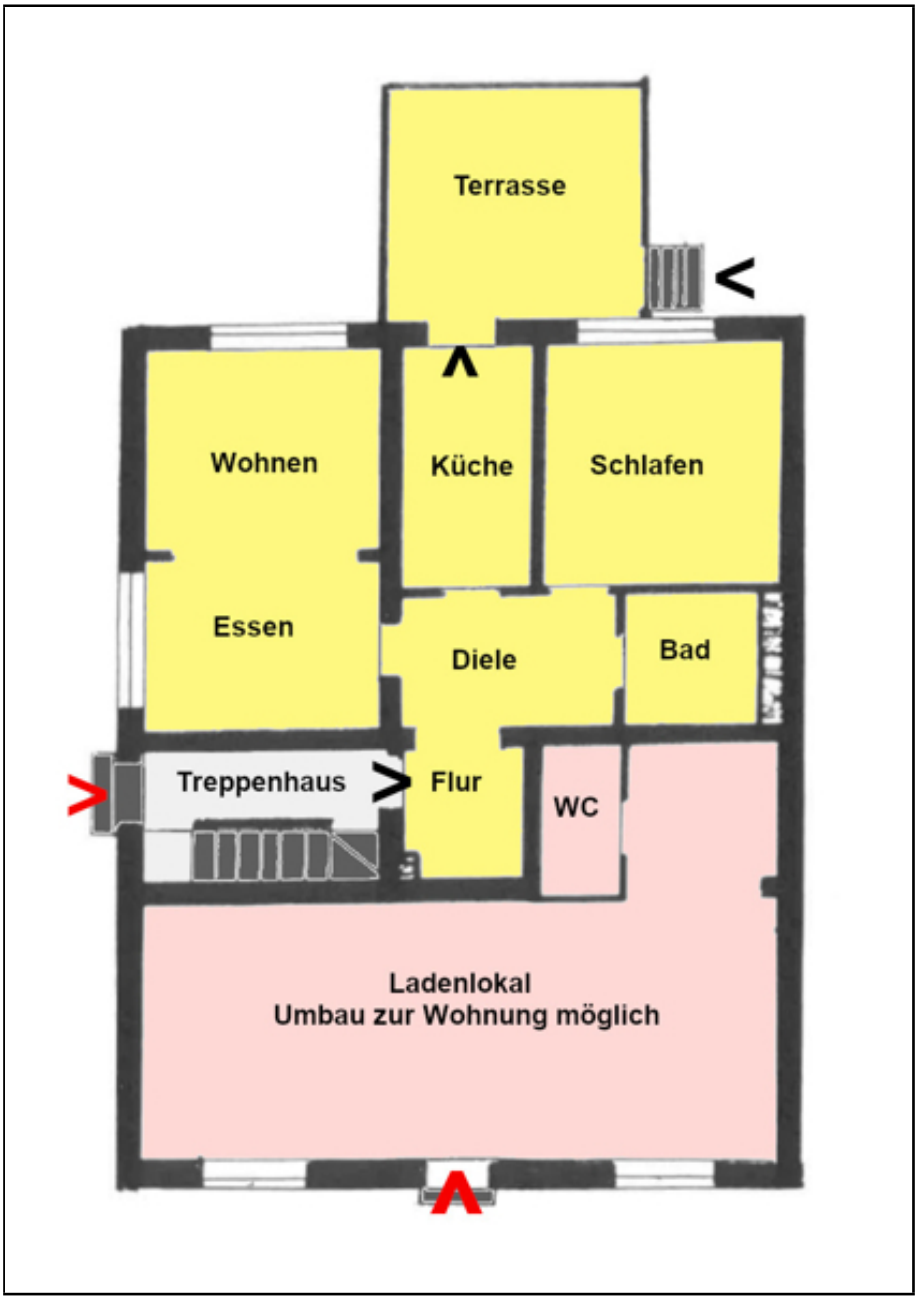
Garten

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Erdgeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Obergeschoss

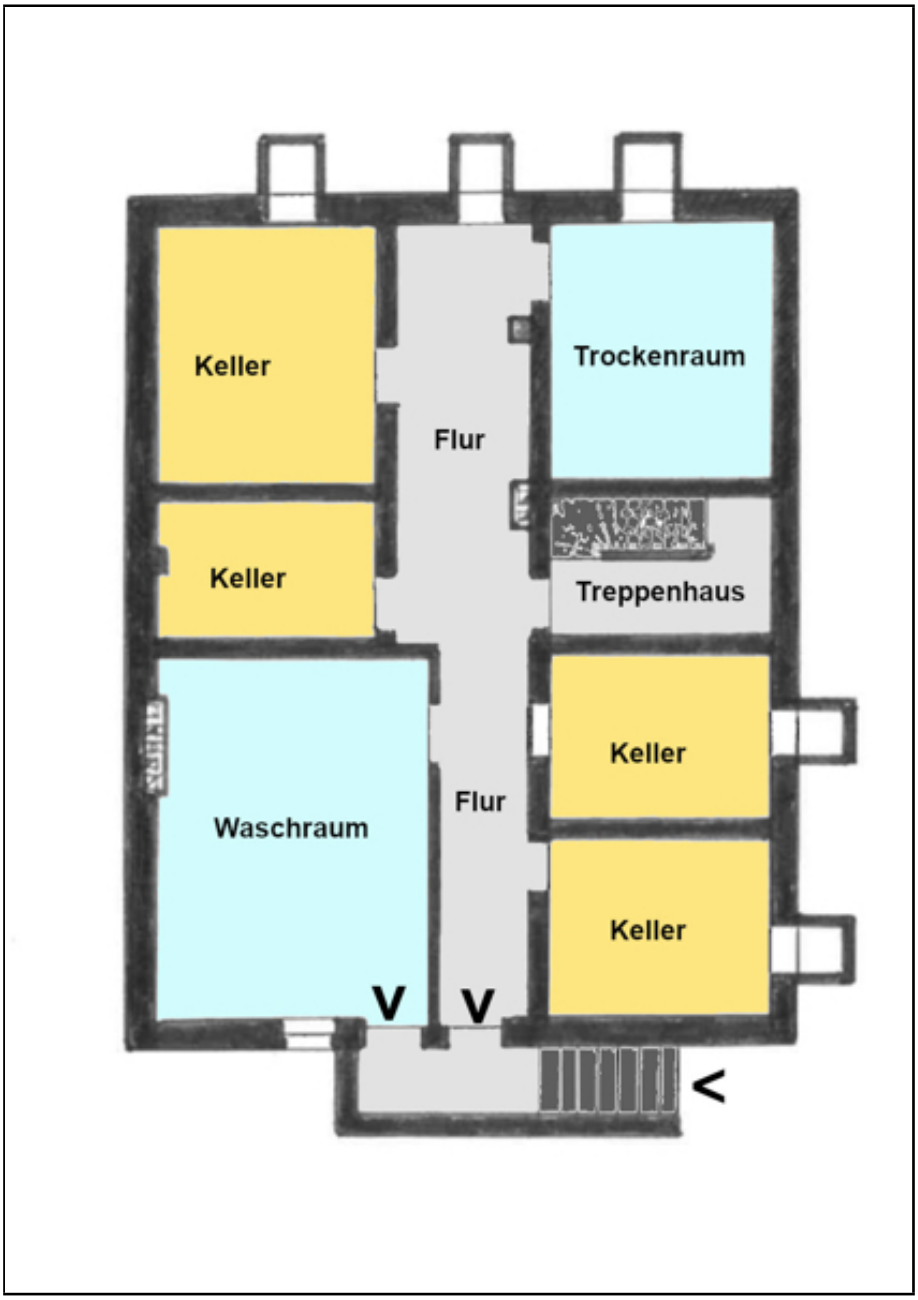
Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Dachgeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT



Kellergeschoss

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers

IMMOBILIEN
V. HÖNNSCHEIDT

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Internet: www.immo-hoennscheidt.de Tel: 02841 23304
E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de Fax: 02841 18491
Steinstraße 49, 47441 Moers