

Exposé - Nr. VS168

Kaufobjekt

47198 Duisburg / Alt-Homberg

Ihr Ansprechpartner:

Herr Jürgen Hönnscheidt

02841 23304

- top gepflegt + ruhige Lage + gut vermietet -
Neuwertiges 6-Familienhaus am Lutherpark



Straßenansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47198
Land	Deutschland
Ort	Duisburg / Alt-Homberg
Wohnfläche	ca. 364,19 m ²
Anzahl Zimmer	14
Grundstücksgröße	ca. 608 m ²
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	6
Vermietbare Fläche	ca. 364,19 m ²
Kaufpreis	848.000,00 €
Stellplatzanzahl	6
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	3.652,55 €

Aussen-Provision	3,57 %
Energieausweis gültig bis	22.09.2030
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Internet: www.immo-hoennscheidt.de

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491

Beschreibung

Wir bieten hier ein erstklassig gepflegtes Mehrfamilienhaus in sehr guter und ruhiger Wohnlage von Duisburg-Althomburg an. Die Wohnungen sind gut vermietet. Die Mietzahlungen erfolgen pünktlich. Neuvermietungen erfolgten auf Grund der guten Wohnlage und günstigen Wohnungsgrößen problemlos.

Mieteinnahmen:

€ 43.830,61 netto p.a.

Eine Einzelmietaufstellung kann zur Verfügung gestellt werden.

Baujahr: 1999

Bauweise:

2-geschossige Massivbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach mit Gauben, ausgebaut

Fassade: rundum verklindert

Fenster:

Kunststoff, Isolierverglasung, Rollläden

Heizung:

Gaszentralheizung aus 2024, Warmwasserversorgung über Elektro-Durchlauferhitzer

Raumaufteilungen (Grundrisse anliegend)

4 x ca. 60 m² - 2 Zi., Küche, Diele, Bad, Terrasse/Balkon

2 x ca. 63 m² - 3 Zi., Küche, Diele, Bad, WC, Loggia

Wohnfläche: 364,19 m²

Nebenräume:

je Wohnung ein Haushaltskeller, Wasch- und Trockenraum sowie Abstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung, Heizungsraum, Hausanschlussraum

Besonderheit:

Für die Immobilie liegt bereits eine beurkundete Teilungserklärung zur Bildung von Wohnungs- und Teileigentum vor. Die Grundbücher sind jedoch noch nicht angelegt.

Grundstück: 607 m²

Garagen/Stellplätze:

4 Fertiggaragen, 2 PKW-Stellplätze im Hof

Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage an einer kleinen Stichstraße im Stadtteil Duisburg-Alt-Homburg.

Der Lutherpark sowie das Freibad sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnungen sind insgesamt recht gut ausgestattet.

hell geflieste Bäder mit Fenster, Wanne und Dusche / Fliesen-, Laminat- und Vinylböden / geflieste Balkone bzw. Loggien / Keller gefliest / Türsprechanlagen / helle Naturholztüren

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..

Besichtigung:

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



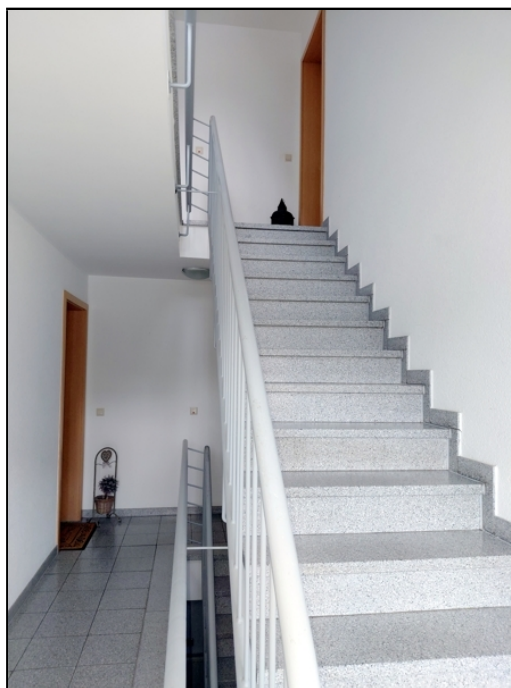
Rückansicht



Straßenansicht



Garagenansicht



Treppenhaus



Wohnraum OG



Wohnraum OG



Wohnraum OG



Balkon OG



Küche OG



Diele OG



Bad mit Fenster OG



Bad mit Fenster OG



Schlafraum OG



Schlafraum OG



Wohnraum DG



Wohnraum DG



Balkon DG



Küche DG



Diele DG



Bad mit Fenster DG



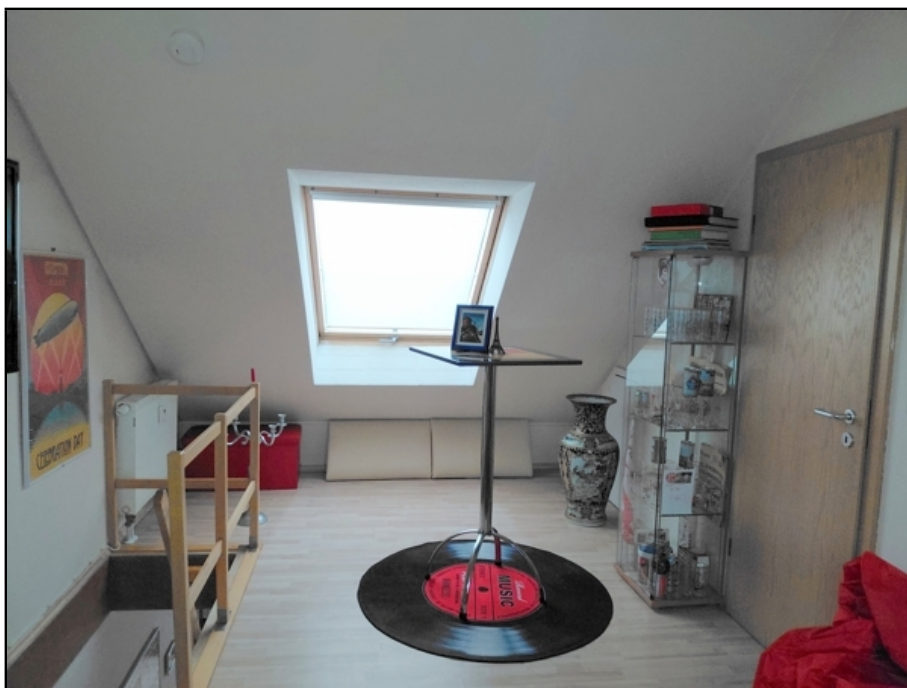
Bad mit Fenster DG



Treppe zum Spitzboden



Studio



Studio



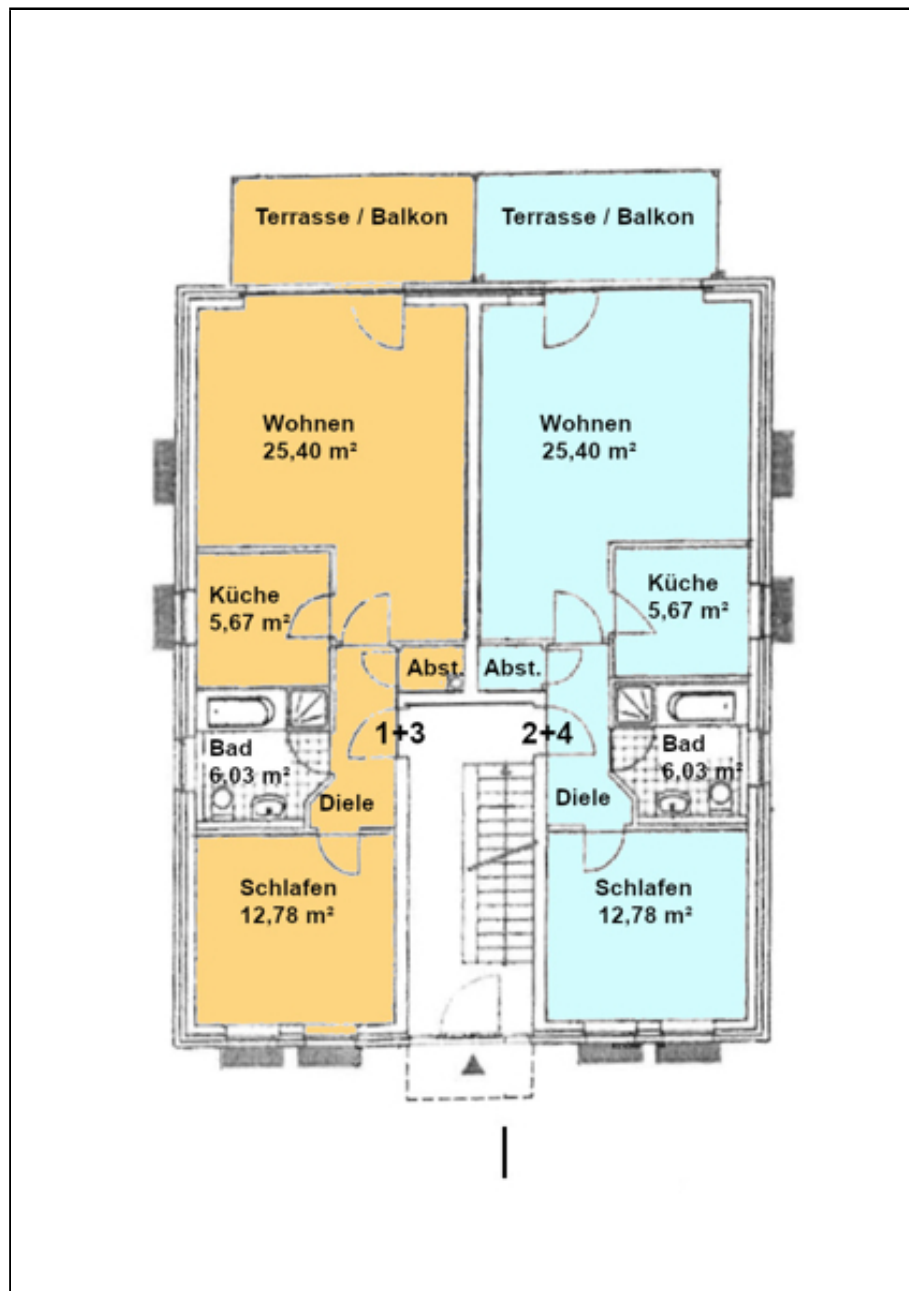
WC mit Fenster Spitzboden



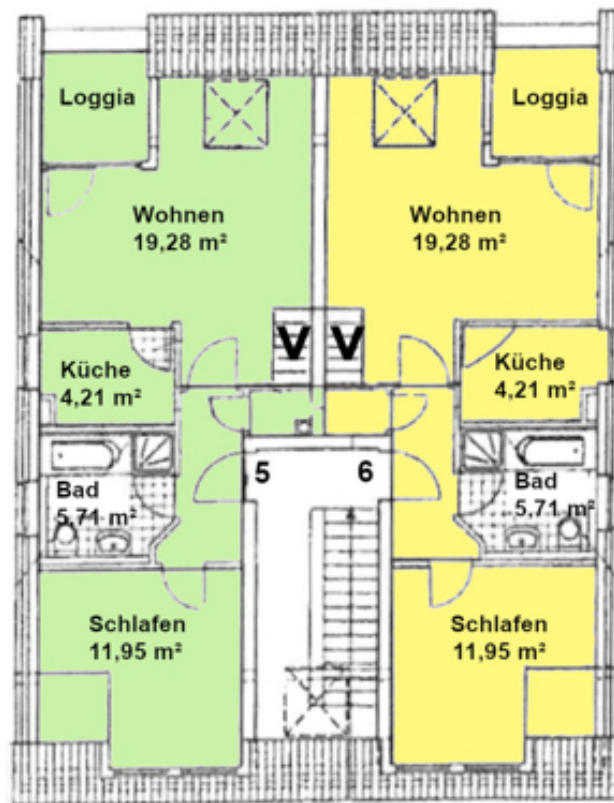
Schlafraum DG



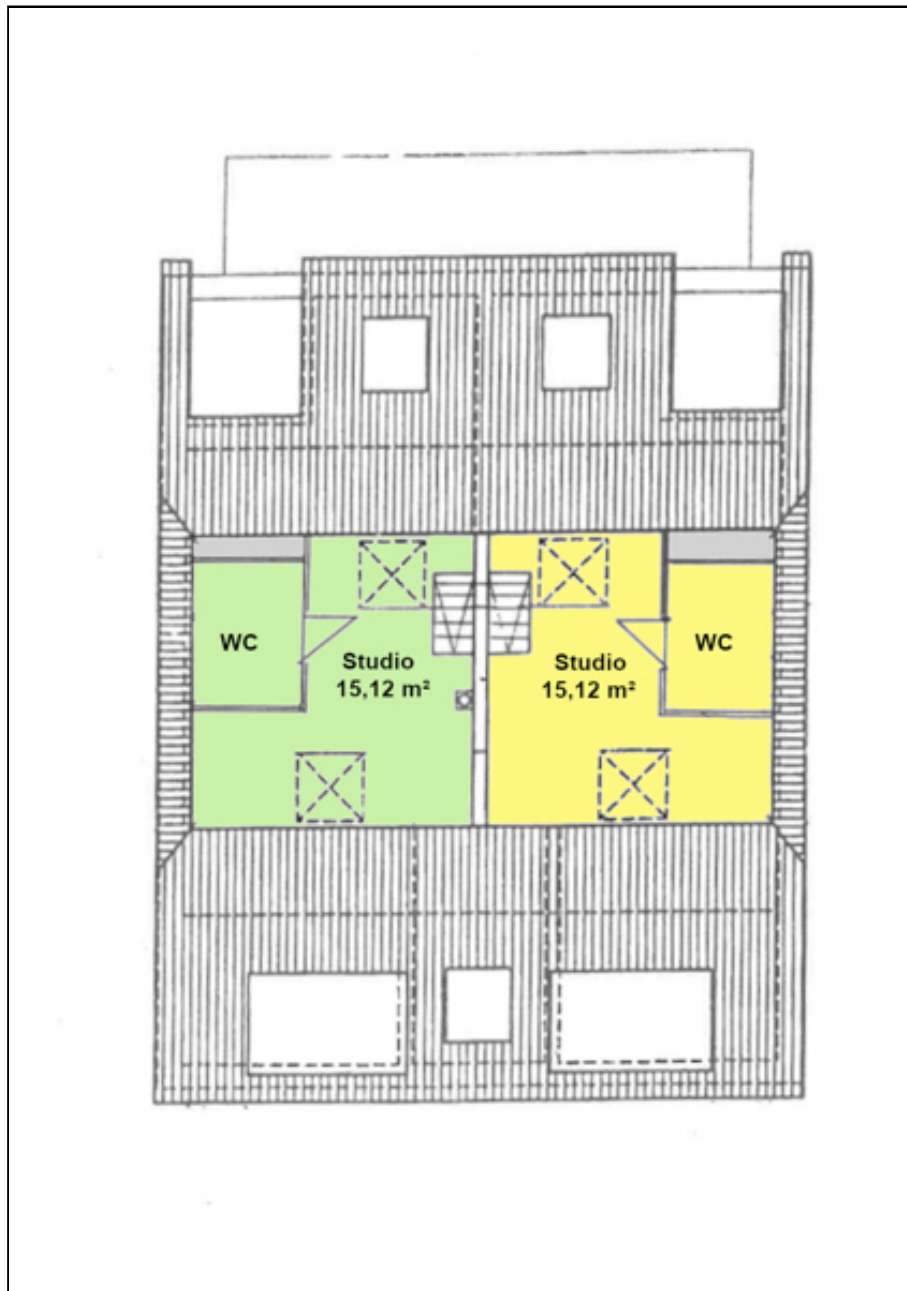
Schlafraum DG



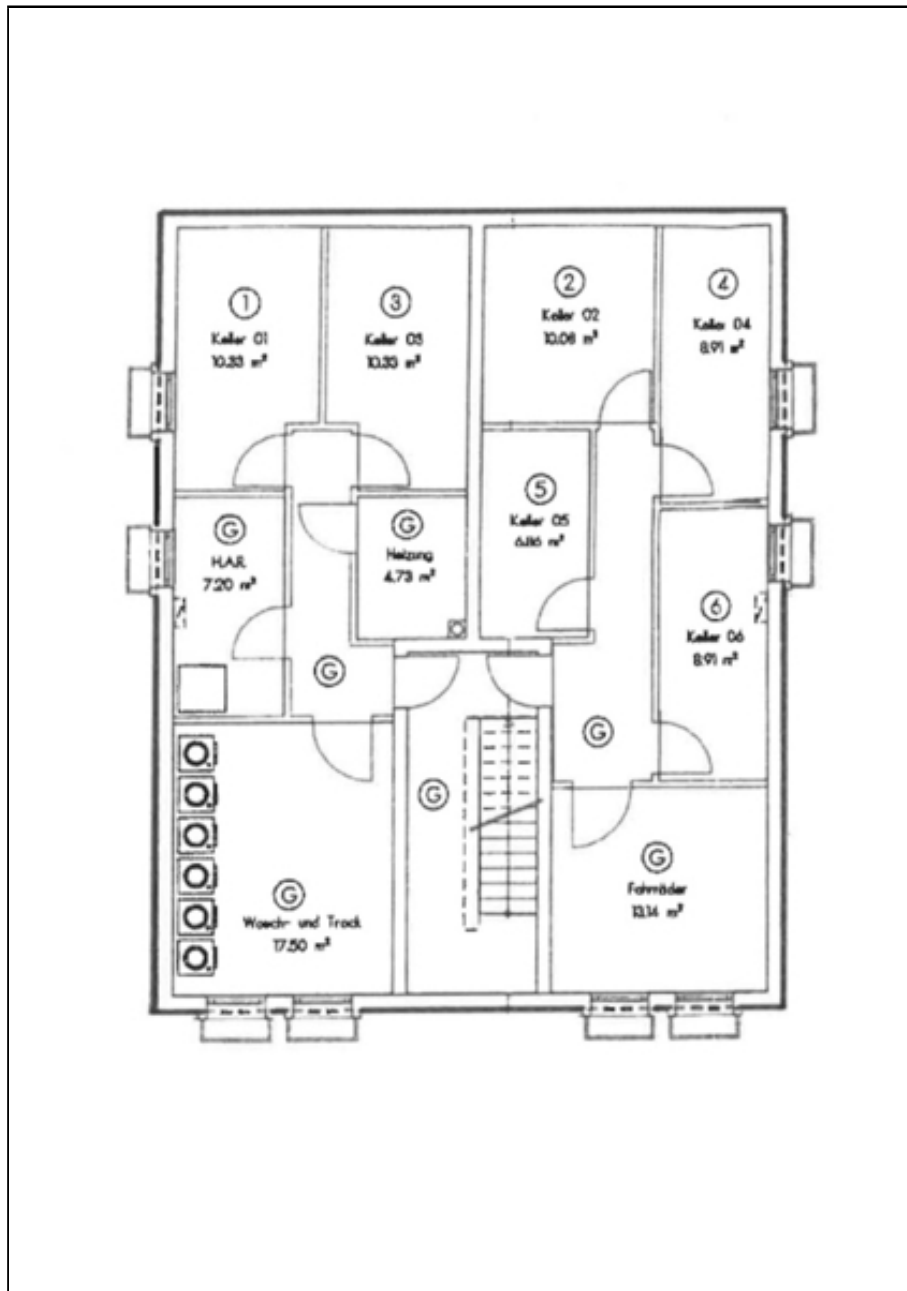
Erd- und Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



Kellergeschoss

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