

Exposé - Nr. KT580

Kaufobjekt
47198 Duisburg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Jürgen Hönnscheidt
02841 23304

Solides, gepflegtes 7-Familienhaus



Hausansicht

Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	47198
Land	Deutschland
Ort	Duisburg
Regionaler Zusatz	Duisburg-Homberg
Wohnfläche	ca. 658,35 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.003 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 658,35 m ²
Kaufpreis	620.000,00 €
Stellplatzanzahl	7
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	3.877,04 €
Energieausweis gültig bis	17.11.2024
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	66 kWh/(m ² *a)

Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien

Beschreibung

Es handelt sich hier um ein gepflegtes 7-Familienhaus.

Baujahr: 1963 - im Laufe der Jahre modernisiert

Bauweise:
3-geschossige, konventionelle Mauerwerksbauweise mit Unterkellerung

Dach: Satteldach, ausgebaut 2009

Fassade: Wärme-Dämmputz (2005)

Fenster: Holz, Isolierverglasung

Heizung: Ölzentralheizung

Aufteilung (Grundrisse anliegend)

3 x 86,76 m² - 3 Zi,K,D,B,WC,Balkon

3 x 86,94 m² - 3 Zi,K,D,B,WC,Balkon

1 x 137,25 m² - 4 Zi,Ankl,K,D,B,WC,HWR,Balkon

Wohnfläche: 658,35 m²

Nebenträume:

je Wohnung 1 Haushaltskeller

Wasch- und Trockenraum

Garage/Stellplatz:

6 PKW-Garagen + 1 PKW-Stellplatz

Lage

Ruhige Wohnlage im linksrheinischen Stadtteil Duisburg-Homburg an einer Anliegerstraße.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnungen sind insgesamt ordentlich und solide ausgestattet.

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Dielen verfügen über Echtholzparkettböden.

Bäder und WC's wurden im Laufe der Jahre erneuert und sind hell gefliest.

Sonstige Angaben

Übernahme: nach Vereinbarung

Vermietung:

Die Wohnungen und Garagen sind vermietet. Eine Einzelmietaufstellung kann zur Verfügung gestellt werden.

€ 3.614,84 - Wohnungsmieten netto p.M.

€ 262,20 - Garagen- u. Stpl.-Mieten netto p.M.

€ 46.524,48 - Nettomieteinnahmen p.a.

Sämtliche Betriebskosten werden umgelegt und jährlich abgerechnet.

Maklerprovision:

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.



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



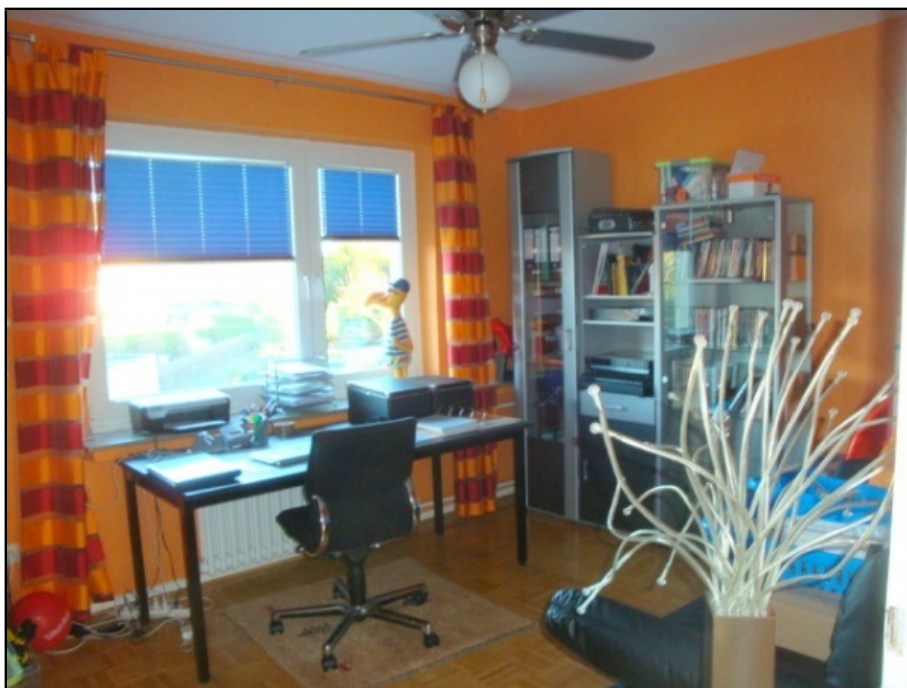
Küche



Diele



Eltern



Kind



Balkon



Duschbad



Gäste-WC

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

E-Mail: info@immo-hoennscheidt.de

Steinstraße 49, 47441 Moers

Tel: 02841 23304

Fax: 02841 18491