



Immobilienexposé
RESERVIERT: Wohn-/Geschäftshaus in
Duisburg-Meiderich

Objekt-Nr.:
66582-8347



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

RESERVIERT: Wohn-/Geschäftshaus in Duisburg-Meiderich

Kaufpreis
1.180.000 €

 **873 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **678 m²**
Grundstück (ca.)

 **1968**
Baujahr

 **4**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.180.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	96.540 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8347	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplätze	1
	Garagenanzahl	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	873 m ²
	Grundstück (ca.)	678 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	1.027 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	11
	Anzahl Gewerbeeinheiten	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	modernisiert

Beschreibung

In konventioneller Massivbauweise errichteter, 3-geschossiger Baukörper mit teilweise ausgebautem Satteldach (nur eine Wohnung), voll unterkellert, Geschossdecken in Stahlbeton, Fassade mit Riemchenklinker verblendet, drei im Gebäudekörper integrierte, übergroße Garagen, Tordurchfahrt auf das Grundstück, hier noch ein überdachter PKW-Stellplatz (Carport)

Insgesamt stehen 11 Wohneinheiten mit 3-, 4- und auch 5-Zimmer-Wohnungen und 873 m² Wohnfläche zur Verfügung, außerdem noch zwei Gewerbeeinheiten mit zusammen 154 m² Nutzfläche. Der Mietertrag liegt bei einer Jahres-Nettomiete von EUR 97.380,-.

Ausstattung

Selten kommt eine so gut gepflegte und ordentlich ausgestattete Immobilie auf den Markt: die Fenster sind isolierverglast und im Erdgeschoss mit Rollläden versehen, fast alle Bäder sind zwischenzeitlich inkl. der Installationsleitungen erneuert worden, die Elektrik ist überarbeitet, eine moderne Gas-Brennwert-Heizung wurde 2013 installiert. Bei Auszug wurden die Wohnungen jeweils auf neuen Stand gebracht und gestrichen, außerdem wurden weiße Innentüren eingebaut.

Lage

Ruhige Wohnlage nur unweit der Meidericher Fußgängerzone und dem Landschaftspark Nord entfernt. Kindergarten, Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie kommunale Versorgungseinrichtungen sind von hier aus auch fußläufig zu erreichen.

Sonstiges

Das Grundstück ist 678 m² groß. Sämtliche Wohnungen sind gut vermietet, die durchschnittliche Mietdauer der Mieter liegt nachweislich bei über 10 Jahren.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis gültig von: 18.12.2017

Endenergieverbrauch Wärme: 131 kWh/(m²a)

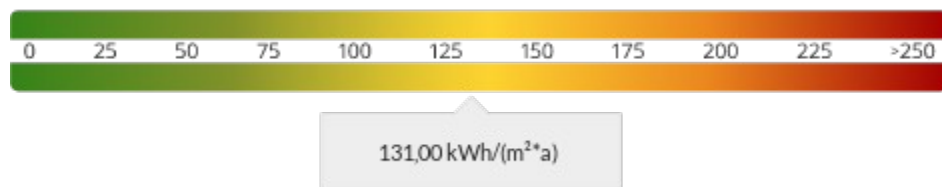
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht

Energieeffizienzklasse: E, Baujahr: 1968

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Energieverbrauchsausweis



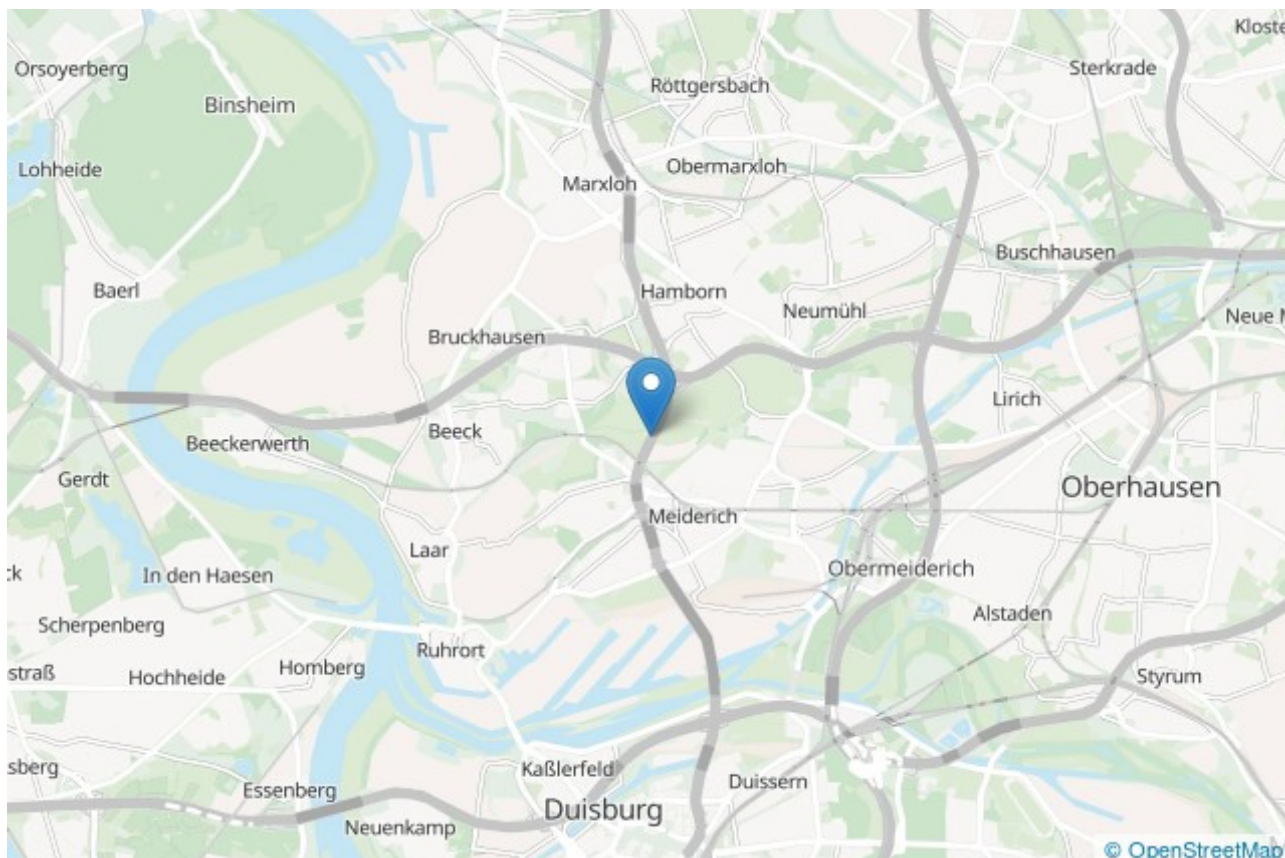
Endenergieverbrauch	131 kWh/(m²*a)
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	17.12.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Eckhard Brotte
Telefon	02841-91990
Ort	47441 Moers
E-Mail	info@hoffmann-ivd.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47137 Duisburg - Meiderich





DU-Meiderich: Top-gepflegtes...



... Wohn-/Geschäftshaus



Hofseite Haus I



Straßenansicht Haus II



Hofansicht Haus II



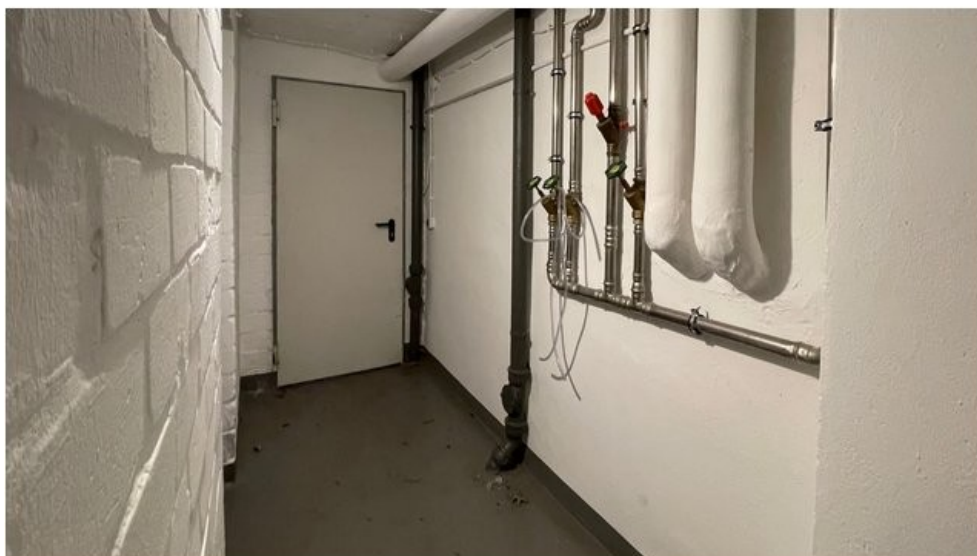
Integrierte Garagen in Haus II



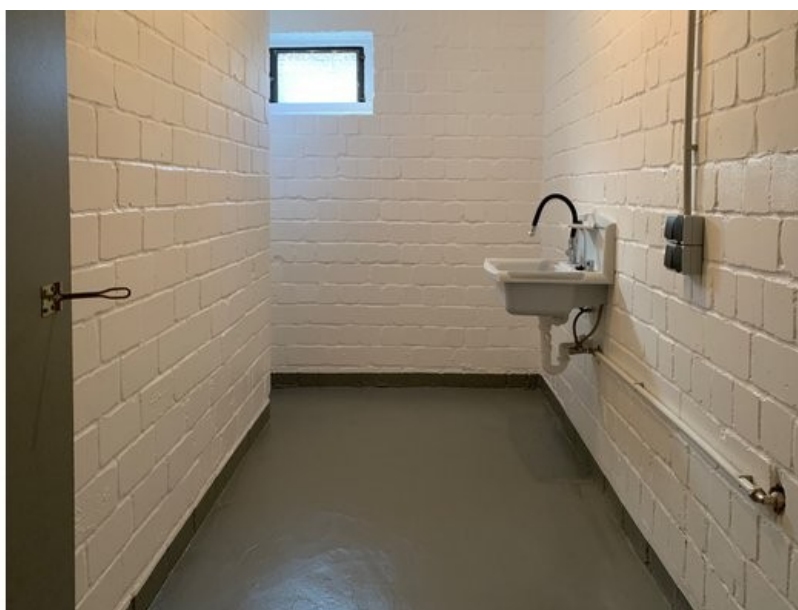
Carport im Hof



Moderne Gas-Zentralheizung



Auch der Keller...



... top-gepflegt!



Waschküche im DG



Ausgebauter Hobbyraum im DG



Ein Gewerbemieter im EG



Modernisierte Bäder mit...



... Wanne und/oder Dusche



Modernisiertes Bad...



... mit Eckwanne...



... oder mit Wanne und Dusche



Beispiel Wohnzimmer



Großer Wohnbereich ...



.. in einer 3-Zimmer-Wohnung



Blick in die Diele



Balkon zur Hofseite



Loggia zur Straßenseite



Blick auf den Hof