



Anlageimmobilie

Duisburg Neudorf - Gepflegtes 4-Fam.Haus. Gute Rendite!

**Objekt-Nr.:
66358-6088**

labels.forSale

in 47057 Duisburg-Neudorf





Details

Preise	Kaufpreis	477.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	25.533 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 291 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 511 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 291 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1904
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Wohneinheiten	4
	Gewerbeeinheiten	4

Beschreibung

Willkommen in Neudorf! Das hier angebotene Objekt liegt im Duisburger Ortsteil Neudorf. In einer klassischen Wohnsiedlung, umgeben von weiteren Mehrfamilienhäusern, wurde dieses Gebäude im Jahr 1904 errichtet und stets Instand gehalten. Auf dem Grund von ca. 511 m² befinden sich das Mehrparteienhaus mit 4 Wohneinheiten und Anbau, sowie ein großer Garten. Das Objekt wurde durchgängig gepflegt, sodass kein Reparaturstau vorhanden ist. Alle Mieter wohnen langjährig in der Immobilie. Grundrisse, Mietaufstellungen sowie weitere Unterlagen lassen wir Ihnen sehr gerne zukommen!



Ausstattung

- voll unterkellert - mit Balkonen - Isolierverglasung, Bäder größtenteils erneuert
- Gasetagenheizung, mit eigenen Zählern zur jeweiligen Einheit - eigene Keller -
Gegensprechanlage - Holz-Laminatböden - Deckenstrahler - Spitzboden nicht
ausgebaut - gut Instand gehalten, ständig gepflegt - Fassade zur Straßenseite
gedämmt

Sonstiges

IDEAL AUCH FÜR SELBSTNUTZER: Die Wohnung im Erdgeschoss ist frei und
stünde dann zur Selbstnutzung zur Verfügung. Sollten Sie nicht am
Selbstbezug interessiert sein, so übernehmen wir auch gerne die
Vermietungsmodalitäten für Sie! Ein schönes Haus zur Kapitalanlage oder auch
zum Selbstbezug. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich
selbst und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.
Wir bitten Sie um Ihre schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer kompletten
Kontakdaten. Wir werden sie entsprechend unserer Verpflichtung zu
Datenschutz vertraulich behandeln. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig
von: 03.09.2015 Endenergieverbrauch Wärme: 157.4 kWh/(m²a) inklusive
Warmwasser Wesentliche Energieträge: Gas Energieeffizienzklasse: E

Lage & Umgebung

47057 Duisburg-Neudorf

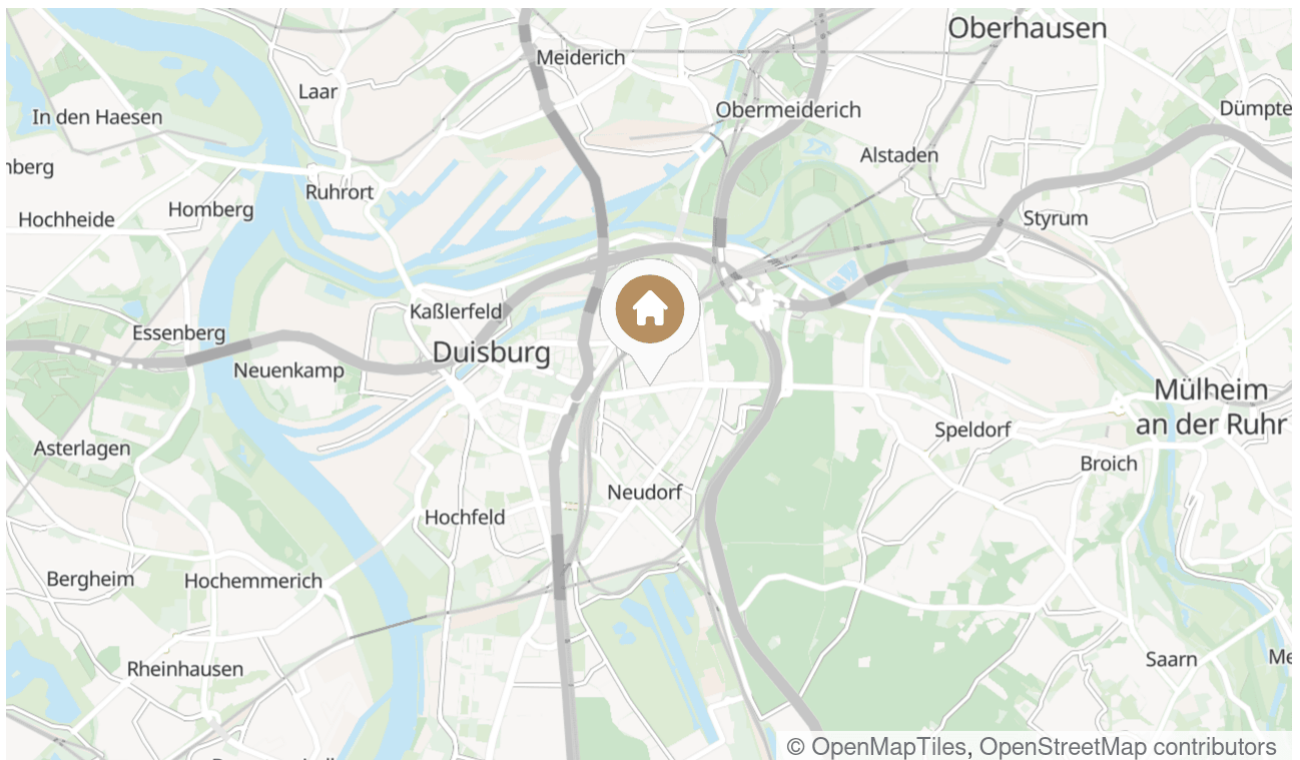
- Duisburg Neudorf (ca. 27.543 Einwohner), Fläche: 10,71 km² -

Universitätsstadtteil - Nähe zur A3 und A59 - Nähe zur A3 durch das Autokreuz

Duisburg Kaiserberg Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen Straße

ohne viel Verkehr. Die Nachbarschaft ist gepflegt und weist ein gutes Klima auf.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

03.09.2025

Ausstellungsdatum

03.09.2015

Endenergieverbrauch

157,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

2015

Wesentlicher Energieträger

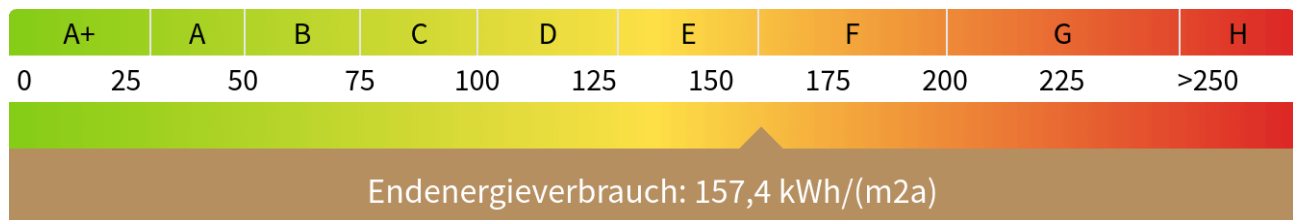
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Frontansicht



Straßeneinsicht 1



Straßeneinsicht 2

Kontakt

Telefon: 0211-302652-0

E-Mail: info@soodt.de

Ihr Ansprechpartner

Hans-Jürgen Kuzior

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

