



Wohnfläche

396 m²



Zimmer

18



Grundstücksfläche

613 m²



Kaufpreis

670.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 670.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 396 m²

Grundstücksfläche 613 m²

Gesamtfläche 396

Vermietbare Fläche 396

Anzahl Zimmer	18.0
---------------	------

Anzahl Stellplätze	9
--------------------	---

Wohneinheiten	7
---------------	---

Zustand

Baujahr	1952
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	130875NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517075170
-----------	-----------------

Anbieter-ID	132900
-------------	--------

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
-----------	------------------

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit, für Immobilienentwickler und Investoren, die nach Projekten mit Entwicklungspotenzial suchen. Durch eine sorgfältige Renovierung kann eine bedeutende Rendite erzielt werden, sowohl durch die Wertsteigerung der Immobilie als auch durch die Vermietung der modernisierten Einheiten. Derzeitiger Renovierungsbedarf umfasst Aspekte, wie die Erneuerung der Fassade, die Modernisierung der bestehenden Wohnungen und die Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten gemäß, einer vorhandenen Planung.

Das Grundstück hat eine Größe von 613m² und die Wohnfläche beträgt 396m². Das Gebäude mit 7 Wohneinheiten ist derzeit vermietet. Die genauen Netto-Mieteinnahmen, pro Jahr, können bei Interesse ermittelt werden.

Seit 2024 wurde die Beheizung von Öl auf Fernwärme umgestellt.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gäste-WC
- Balkon
- Tageslichtbad
- Dusche
- vermietet
- Rollläden

Bei Bedarf, sprechen Sie uns gerne hierzu an:

Mit einer Bauanfrage für eine Erweiterung auf 13 Wohneinheiten und 975m² Wohnfläche liegt ein vielversprechendes Entwicklungspotenzial vor. Die Planung für eine barrierefreie Gestaltung, die von einer erfahrenen Architektin erstellt wurde, ermöglicht es, die Anforderungen an modernem Wohnraum zu erfüllen und gleichzeitig ein inklusives Umfeld zu schaffen.

sonstige Angaben

Weitere Informationen über dieses Mehrfamilienhaus sind auf Anfrage erhältlich.

Bei Interesse bitten wir Sie, uns eine Anfrage, über das jeweilige Onlineportal zu stellen. Wir werden Sie im Anschluss umgehend kontaktieren. Aus Diskretionsgründen und auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers laden wir Sie im Vorfeld zu einem Gespräch in unser Kundencenter ein. Hier überreichen wir Ihnen gerne das vollständige Exposé und präsentieren Ihnen die Immobilie, im Detail. Ebenfalls, können Sie mit dem Berater, auch die Finanzierungsmöglichkeiten durchsprechen.

Nach dem Gespräch geben wir Ihnen gerne einen Termin zur Vor-Ort-Besichtigung mit unsere Immobilienberaterin, Frau Raben, die

Sie dann durch die Immobilie führt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen der Auftraggeber.

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Bianca Raben

Berliner Platz 6

45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon: 0208-301700

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



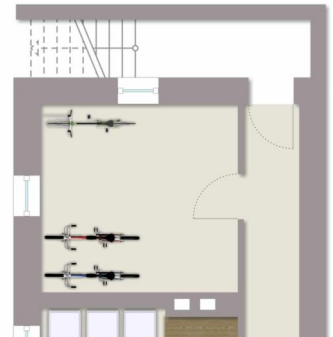
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Energiepass

Gültig bis	26.04.2031
Energieverbrauchskennwert	198,54
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Ausstellungsdatum	26.04.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus befindet sich in einer erstklassigen Lage im Duisburger Innenhafen, einem aufstrebenden Viertel mit einer dynamischen Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Nähe zu Restaurants, Geschäften und Freizeiteinrichtungen macht diese Lage äußerst attraktiv für Investoren und Bewohner. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als gut zu bezeichnen. Die Autobahnen A3, A40 und A59 sind schnell erreichbar und eignen sich besonders für Pendler.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Raben

Telefon: 0208 301700

E-Mail: muelheim@immo.lbs-nw.de

