

Exposé

Mehrfamilienhaus in Duisburg

**WOHN-GESCHÄFTSHAUS als TEILEIGENTUM, am LINKEN
NIEDERRHEIN, VON PRIVAT**



Objekt-Nr. OM-417363

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	632,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	775,00 m²	Stellplätze	6
Nutzfläche	150,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WOHN- GESCHÄFTSHAUS ALS TEILEIGENTUM ZU VERKAUFEN, AM LINKEN NIEDERRHEIN, VON PRIVAT.

Der angegebene Kaufpreis von 580 Tsd. € bezieht sich auf einen Teil des Wohn- & Geschäftshauses !!!

Dieser Teil wie folgt : TEIL 1 (HAUS A / 53)

ERGESCHOSS : IMBISS / EIS / BISTRO ca. 160 qm (Vermietet)

große Gewerbeküche, Abzugsanlage,

WC-Anlage , eigene Gasetagenheizung

ISO-Fenster , NEU Renoviert

1. OBERGESCHOSS Vorderhaus (kann bei Kauf frei werden)

3,5 Zimmer , Duschbad, Diele, Küche, gr. Terrasse ca. 80 qm

2. OBERGESCHOSS Vorderhaus (FREI)

3,5 Zimmer, Duschbad, Diele, Küche ca. 65 qm

Beide Wohnungen haben zusammen eine Gasetagenheizung,

ein eigenen Eingang mit eigenem Treppenhaus.

Beide können bei Kauf frei werden.

1. OBERGESCHOSS / ANBAU hinten (vermietet)

2,5 Zimmer, Bad / Wanne , Diele, Küche, Balkon ca. 65 qm

2. OBERGESCHOSS / ANBAU hinten

AUSBAU MÖGLICH ca. 55 qm

KELLERGESCHOSS / NUTZFLÄCHE : ca. 150 qm

Anteiliges Grundstück : ca. 3 1 6 qm

Renoviert 1 9 9 0 :

Neues Dach , neue Stromleitungen, neue Gasetagenheizungen,

neue Fenster, neue Fassade mit Echtschiefer und weißen Holland-Klinker , neue Bäder, u.a.

Kaltniete monatlich : 2.700 € / jährlich 32.400 €

Kaufpreis : 580.000 € VON PRIVAT / OHNE MAKLER

TEIL 2 (HAUS B / 53a) VOM WOHN- & GESCHÄFTSHAUSES :

ERDGESCHOSS SPIELHALLE ca. 210 qm (vermietet)

(inkl. KELLER ca. 20 qm)

WC-Anlage, Nebenräume, Küche, ISO - Fenster, eigene Gasetagenheizung für EG + 1.OG zusammen,

NEU Renoviert

1. OBERGESCHOSS GEWERBEFLÄCHE ca. 190 qm (FREI)

WC-Anlage, Nebenräume, ISO-Fenster,

2 EINGÄNGE

***ehemalige Treppe zwischen EG + 1.OG kann wieder hergestellt ***werden, dann über 400 qm GEWERBE nutzbar. Dann 4 Eingänge

** Oder kann auch als Wohnung genutzt werden. **

2. OBERGESCHOSS / DACH ca. 55 qm

Ausbau möglich

Anteiliges Grundstück ca. 3 1 6 qm

Baujahr : 1 9 9 0

Kaltmiete monatlich : 2.700 € / jährlich 32.400 €

Kaufpreis : 590.000 € VON PRIVAT / Ohne MAKLER

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauf wegen Alters- & Krankheitsgründen nach Jahrzehnten im Privatbesitz

PRIVATVERKAUF

Energieausweis ist im Auftrag da alle eigene Gasetagenheizungen haben.

Lage

Zentrale Lage

Hauptstrasse

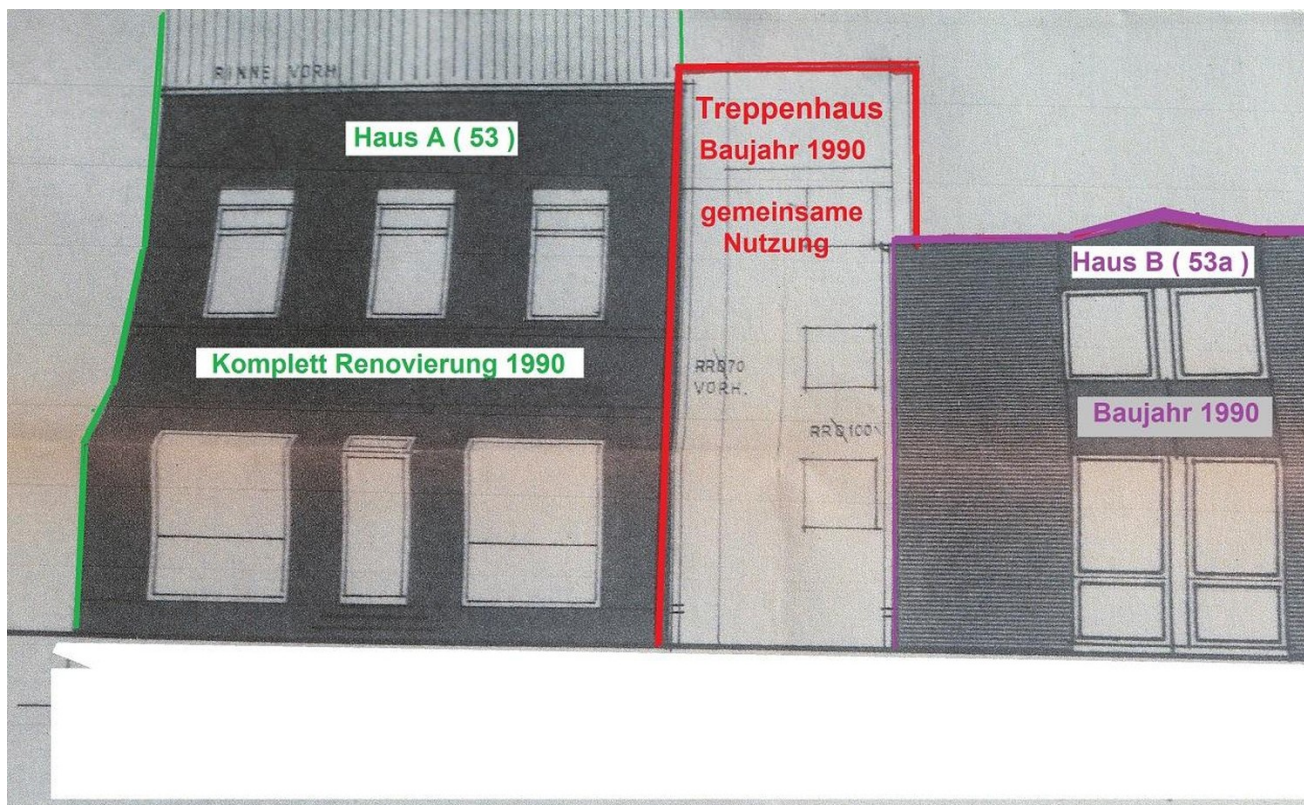
direkt angebaut am Einkaufscenter

BAB A 40 / 57 in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

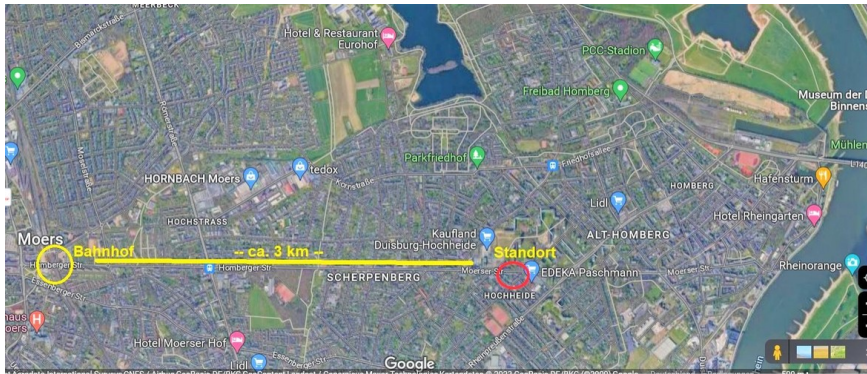


Aufteil. Übersicht HAUS A / B



Lage

Exposé - Galerie



Karte Umfeld



Hauptstrasse

Exposé - Galerie



Seitenansicht Haus A



Exposé - Galerie



EG : Haus A



EG : Haus A (30m Tiefe)

Exposé - Galerie



EG . Haus A



EG : Haus A gr.Gewerbeküche



EG : Haus A

Exposé - Galerie



EG : Haus A



Haus : B

Exposé - Galerie



Haus : B Seitenansicht



Haus : B Frontansicht

Exposé - Galerie



Haus : B



EG : Haus B

Exposé - Galerie



EG : Haus B



EG : Haus B

Exposé - Galerie



EG : Haus B



EG : Haus B

Exposé - Galerie



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche

Exposé - Galerie



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche

Exposé - Galerie



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche

Exposé - Galerie



1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche



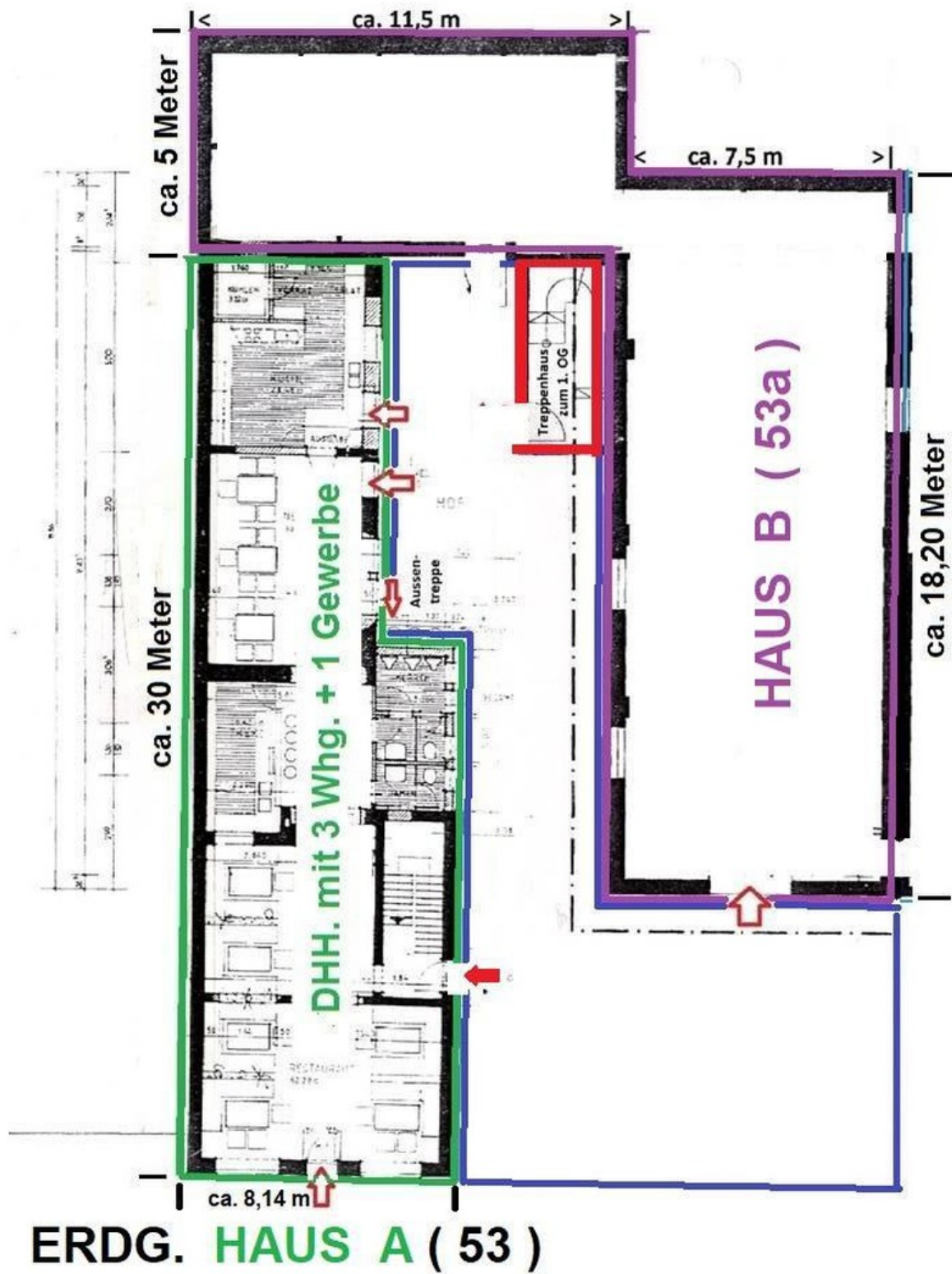
1.OG : Frei Gewerbe/Wohnfläche

Exposé - Galerie



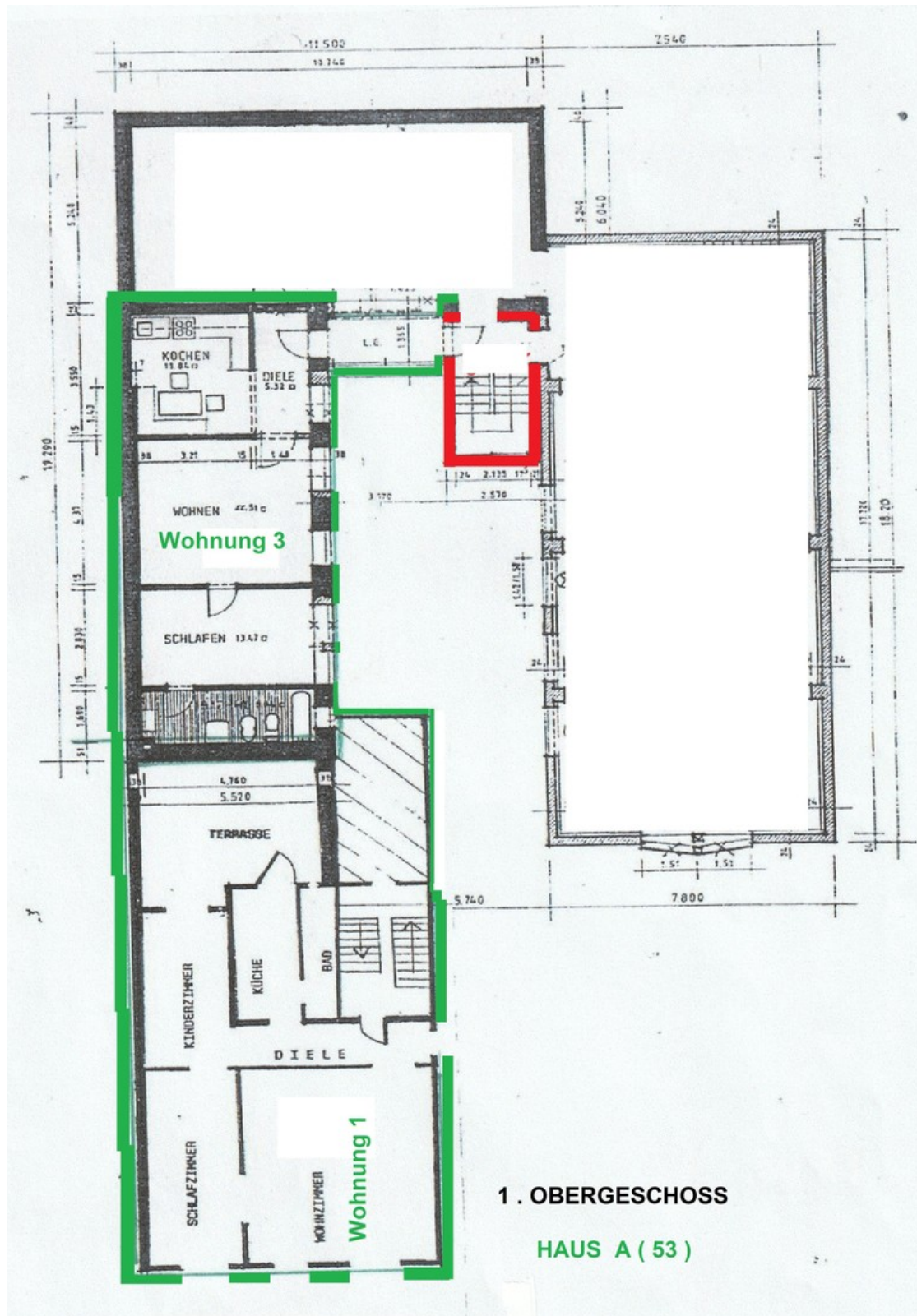
2 separate Eingänge

Exposé - Grundrisse



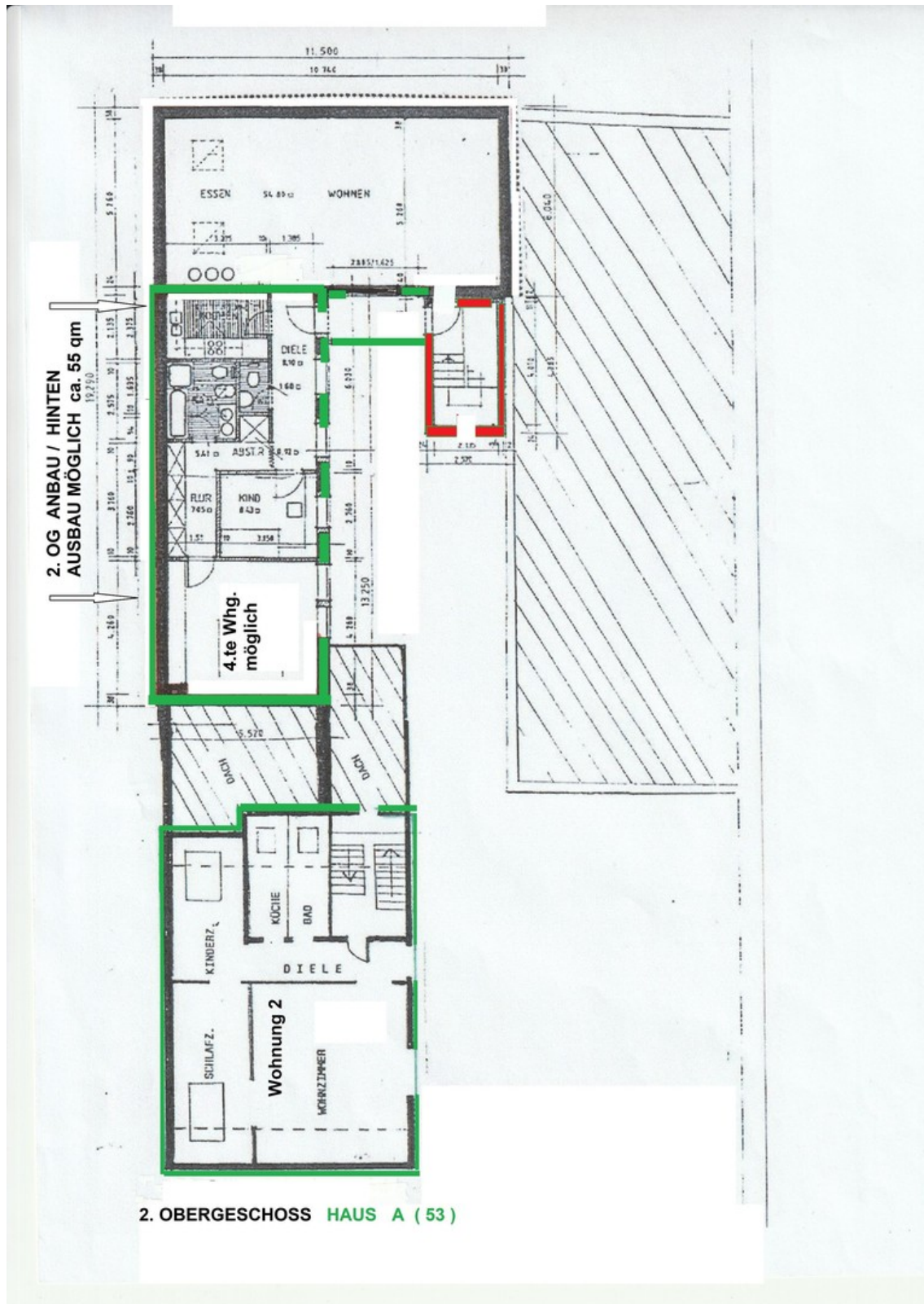
EG : Haus A

Exposé - Grundrisse



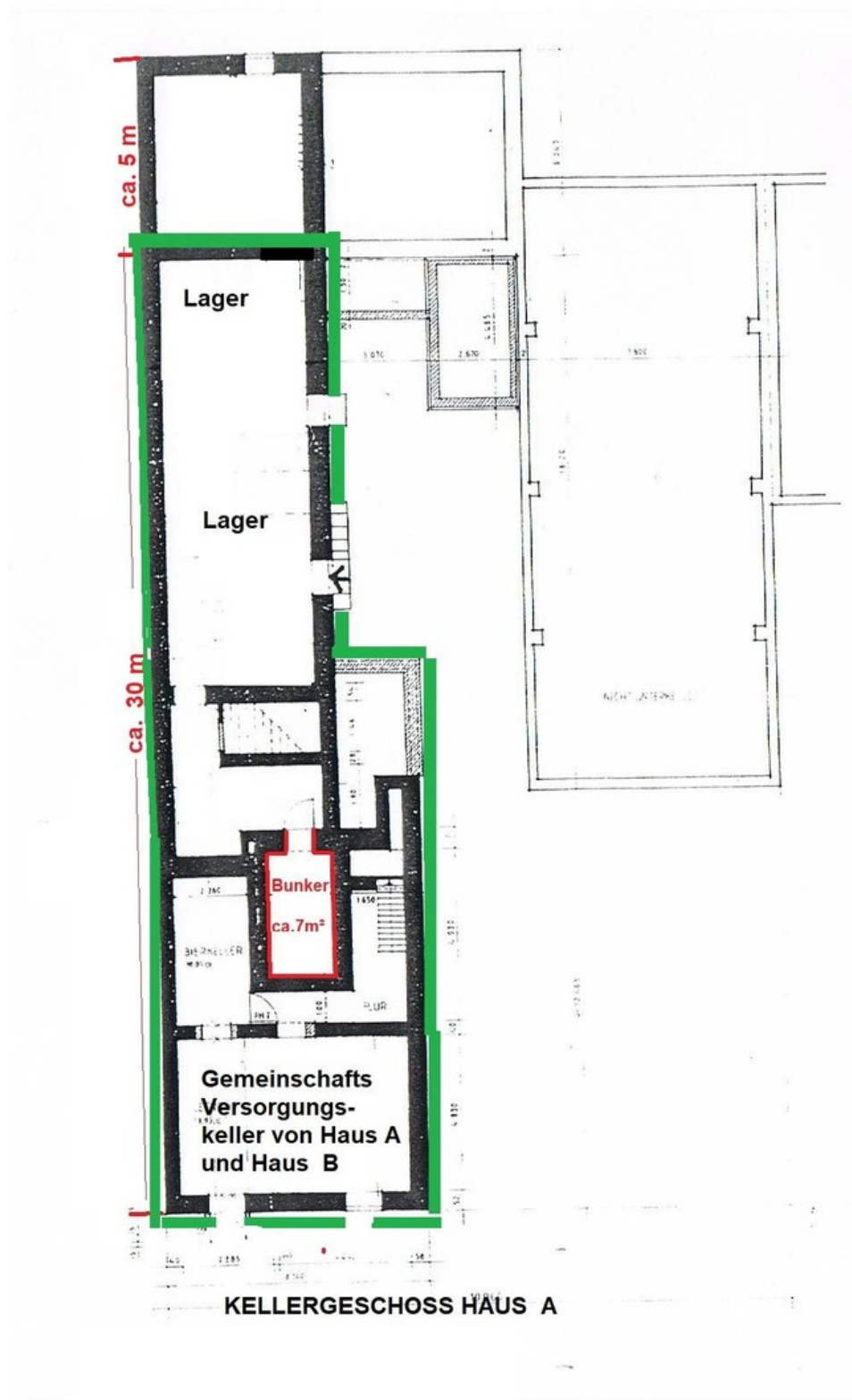
1.OG : Haus A (2 Whg.)

Exposé - Grundrisse



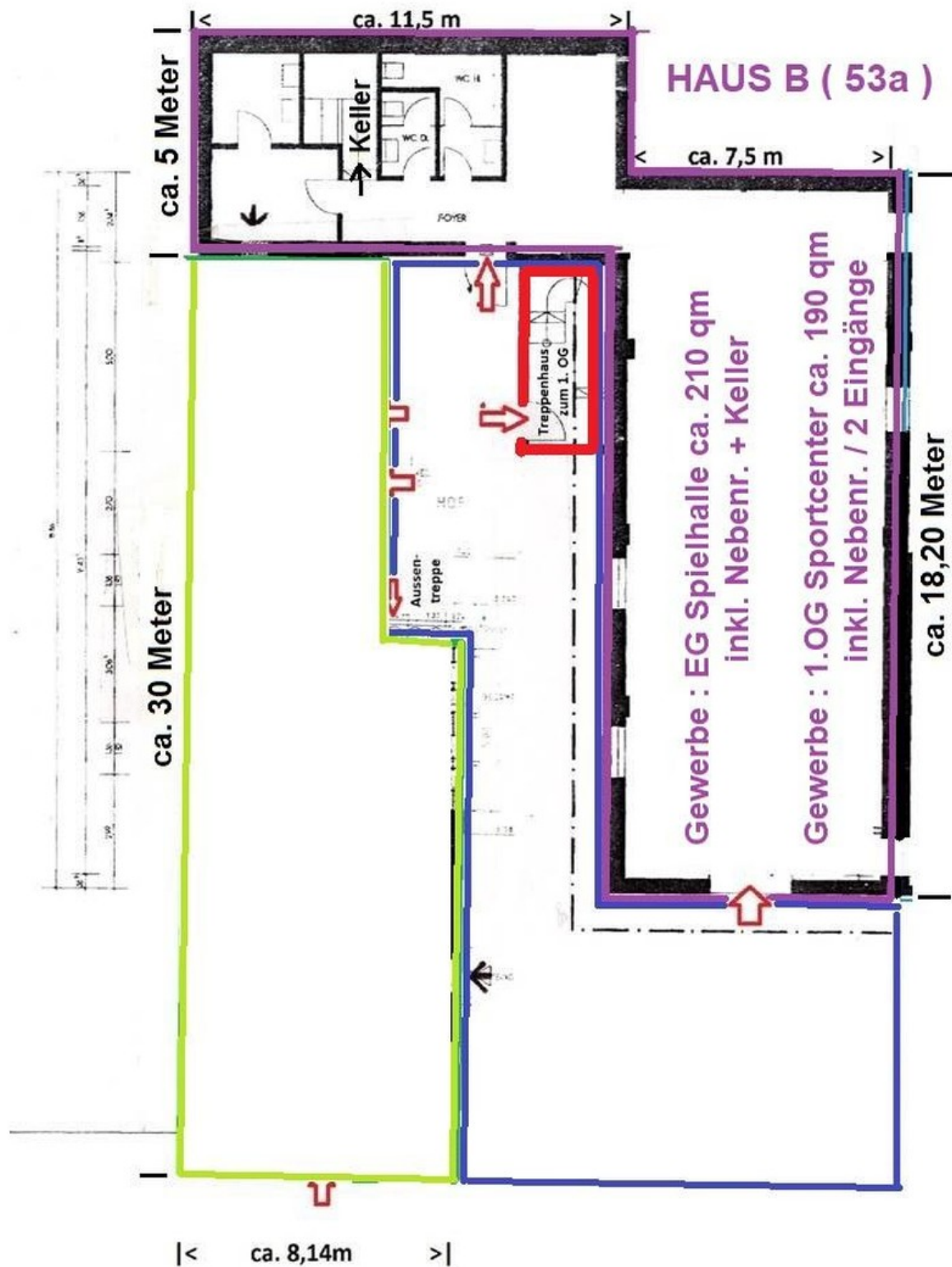
2.OG : 3.te Whg./ 4.te Ausbau

Exposé - Grundrisse



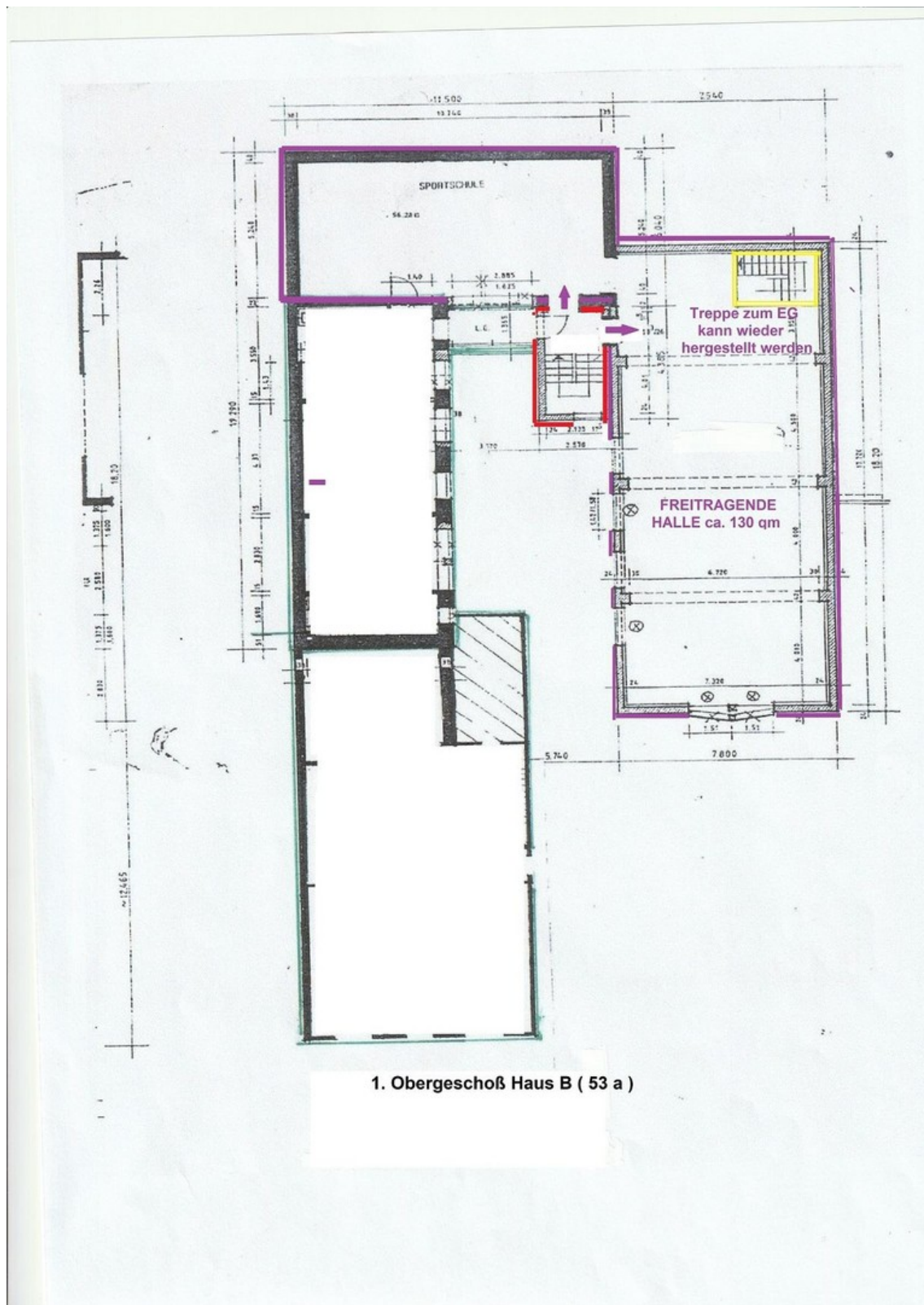
Keller : Haus A

Exposé - Grundrisse



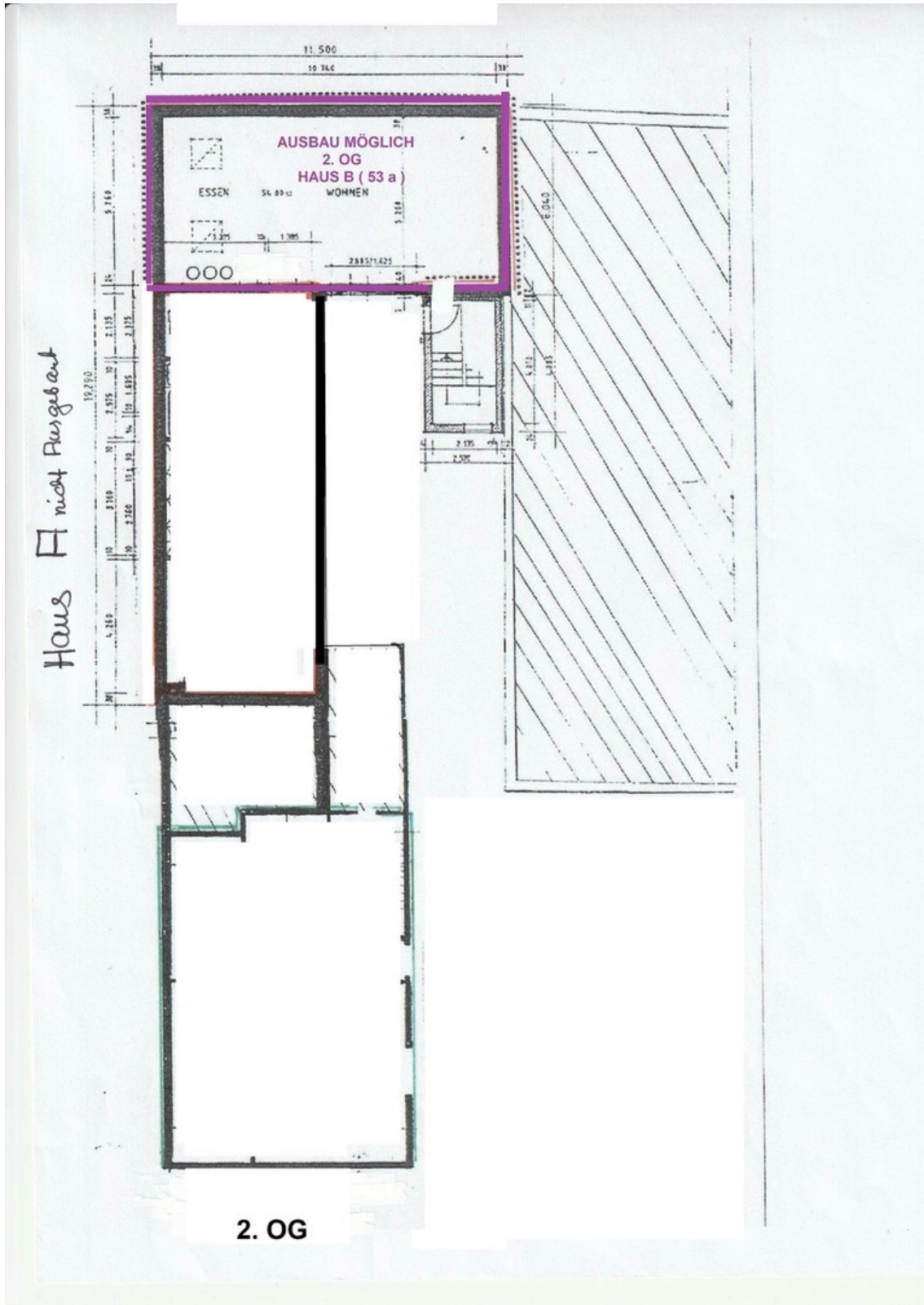
EG : Haus B

Exposé - Grundrisse



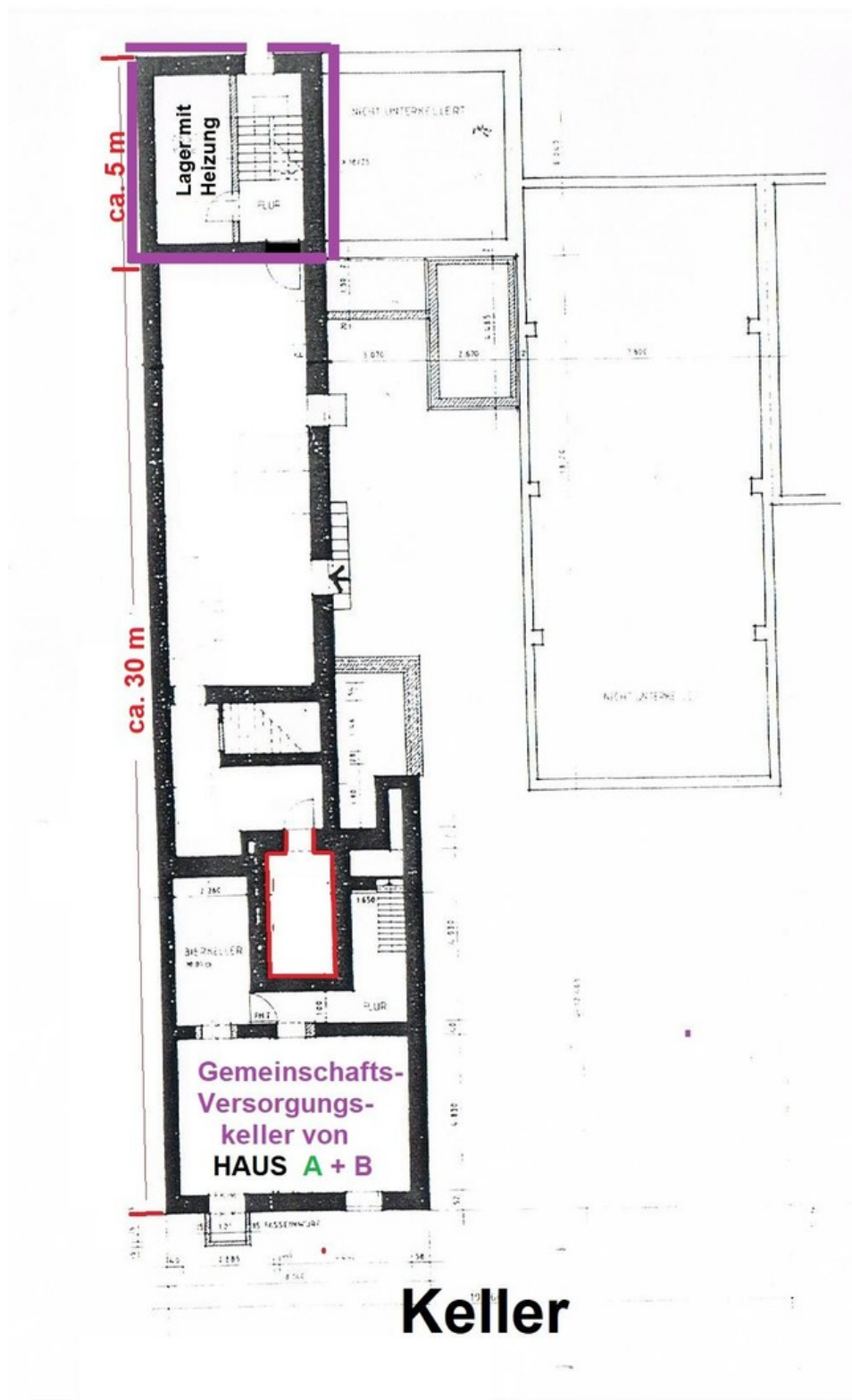
1.OG : Treppe z. EG möglich

Exposé - Grundrisse



2.OG : Haus B Ausbau mögl.

Exposé - Grundrisse



Keller Haus B

Exposé - Grundrisse

