



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Top Kapitalanlage
Jetzt Informationen anfordern!

FALC
IMMOBILIEN

DISKRETE VERMARKTUNG
Wohn- und Geschäftshaus

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) • mail@falcimmo.de • www.falcimmo.de

DISKRETE VERMARKTUNG
Wohn- und Geschäftshaus

Objektnummer FALC-HLe-20600

**Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Duisburg Rheinhausen
mit einer Nettorendite von 4,93 %**

Eckdaten

Kaufpreis	642.900,00 €
Kaufpreis pro m²	1.001,40 €
Jahresnettomiete	31.680,00 €
Faktor	20,3
Provision	keine inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	402,0 m²
Nutzfläche	240,0 m²
Grundstücksfläche	343,0 m²
Gesamtfläche	642,0 m²
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Befeuerng	Gas
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.06.2030
Energiebedarf	140.80
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt gesammelt zur Ortsmitte Rheinhausens und überzeugt mittels sein kulturelles und kulinarisches Laune wie ebenso seinem hohen Freizeitwert, wie die Nähe zum Rheinufer für lange Spaziergänge und Freude mit der kompletten Familie.

Ebenso fußläufig zu erreichen ist das „Marktforum Duisburg“. Die Shopping-Mall Rheinhausens! Dort finden Sie facettenreiche Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Drogerie, Apotheke, Bekleidungsgeschäft, Frisör und vieles mehr. Ergänzt wird dieses Angebot von Seiten die “Gastronomiezeile” entlang des Markts mit Sitzflächen im Außenbereich. Regionale Produkte finden Sie an jedem Samstag und Mittwoch auf dem vor dem Marktforum stattfindenden Wochenmarkt.

Verschiedenste Schulformen finden Sie in unmittelbarer Nähe wie öffentliche Verkehrsmittel. Am Rande des Stadtzentrums erreicht man über einen Zubringer die A 40, alternative Anbindungen an die Autobahnen A2, A3, A42 und A59 sind lediglich wenige Autominuten entfernt. Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Düsseldorf ist genauso eine Anbindung an den internationalen Verkehr gegeben.

Objektbeschreibung

Betongold oder Minuszinsen? Da fällt die Wahl leicht!

Dieses Mehrfamilienhaus im Duisburger Stadtteil Rheinhausen besteht aus vier Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit.

Alle Wohneinheiten sind gut vermietet. Die Gewerbeeinheit steht derzeit frei und kann neu durch uns vermietet werden - optional können Sie die Fläche natürlich auch selbst nutzen.

Das 1920 errichtete Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und es besteht kein Sanierungsstau!

KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION

Die Ausstattung dieser Immobilie kurz für Sie zusammengefasst:

- **Baujahr 1920**
- **Massivbauweise mit Anbau**
- **teilunterkellert**
- **4 Wohneinheiten mit insges. ca. 402 m² Wohnfläche**
- **1 Gewerbeinheit**
- **Büro / Lagerfläche / Bar insges. ca. 240 m²**
- **zentrale Lage in Duisburg Rheinhausen**

KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sofern Sie eine grundsolide und gut vermietete Kapitalanlage suchen, ist dieses Mehrfamilienhaus in Duisburg Rheinhausen genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann mailen Sie mir gleich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

****KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION****

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Falc Immobilien

0800 - 6460646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)