WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-IsBu-42094

Innovatives Investment: Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und angesagter Gastronomie

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Kaufpreis pro m²	***1.043,31 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*924,0 m²*
Grundstücksfläche	*370,0 m²*
Anzahl Zimmer	*40,0*
Anzahl Badezimmer	*18,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1954*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
WG-Geeignet	
Befeuerung	*Fernwärme*
Klimatisiert	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*04.03.2028*
Energiekennwert	*115.0 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Fernwärme*
Energieeffizienzklasse	*D*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die kreisfreie Stadt Duisburg liegt zugleich am Niederrhein und am westlichen Rand des Ruhrgebietes.
Die circa Halbmillionenmetropole ist die 5.-größte Stadt Nordrhein-Westfalens, die 15.-größte Stadt Deutschlands und ein Oberzentrum am Niederrhein. Sie gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf.

Die an der Ruhrmündung und dem Ausgangspunkt des Hellweges gelegene Metropole entwickelte sich bereits im Mittelalter zu einem urbanen Handelszentrum, verlor jedoch im 13. Jahrhundert auf Grund der Verlagerung des Rheins, welche die Stadt vom Strom abschloss, erheblich an wirtschaft-
licher und politischer Bedeutung

Objektbeschreibung

Innovatives Investment: Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten und angesagter Gastronomie.

Diese exklusive Immobilie erstreckt sich über fünf Etagen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein authentisches italienisches Restaurant, das nicht nur kulinarische Freuden verspricht, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre für gesellige Abende.

Die erste, zweite und dritte Etage beherbergen jeweils vier Wohnungen mit großem Renovierungsbedarf. Diese leer stehenden Einheiten bieten Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen und Ihr Traumheim zu gestalten. Um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten, ist eine umfassende Sanierung und Renovierung notwendig.

Das Dachgeschoss präsentiert eine aufregende Möglichkeit: Mit bereits vorhandenen Baugenehmigungen haben Sie die Freiheit, dieses Raumangebot nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ein zusätzlicher Ausbau ist möglich, um Ihre individuellen Bedürfnisse zu erfüllen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse im hinteren Bereich des Gebäudes. Ein perfekter Ort, um sich zu entspannen, frische Luft zu schnappen und die Aussicht zu genießen.

Diese Immobilie kombiniert geschickt Wohnen und Geschäft, bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und verspricht ein einzigartiges Wohnerlebnis. Beachten Sie, dass alle Wohnungen leer stehen und eine umfassende Sanierung und Renovierung benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieses Anwesens zu überzeugen!

Energieausweis vorhanden!

Ausstattung

Hallo neuer Eigentümer und herzlich willkommen!

Das Wohn- und Geschäftshaus hat Ihnen einiges zu bieten ...

Auf einen Blick:
Wohn- und Geschäftshaus von 1954
Wohnfläche: 924 m²
Terrasse: 50 m²
16 Wohnungen
1 Gastronomie
40 Zimmer
Separater Eingang zu den Wohnungen

Das Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen bietet die Möglichkeit einer Erweiterung auf insgesamt 32 Wohneinheiten. Diese flexible Struktur ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter die Einrichtung eines Hotels, studentischer Unterkünfte, Apartments und mehr. Die Lage ist besonders attraktiv, da die Universität Duisburg in unmittelbarer Nähe liegt, was das Objekt zusätzlich für Studentenwohnungen interessant macht.

Sonstiges

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 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen
Isa Butany
Mobil (Mo. – Fr. \| 9:00 - 16:00 Uhr): 0176 64173703 *WHATSAPP-BUSINESS*
Hotline (Mo. – So. \| 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

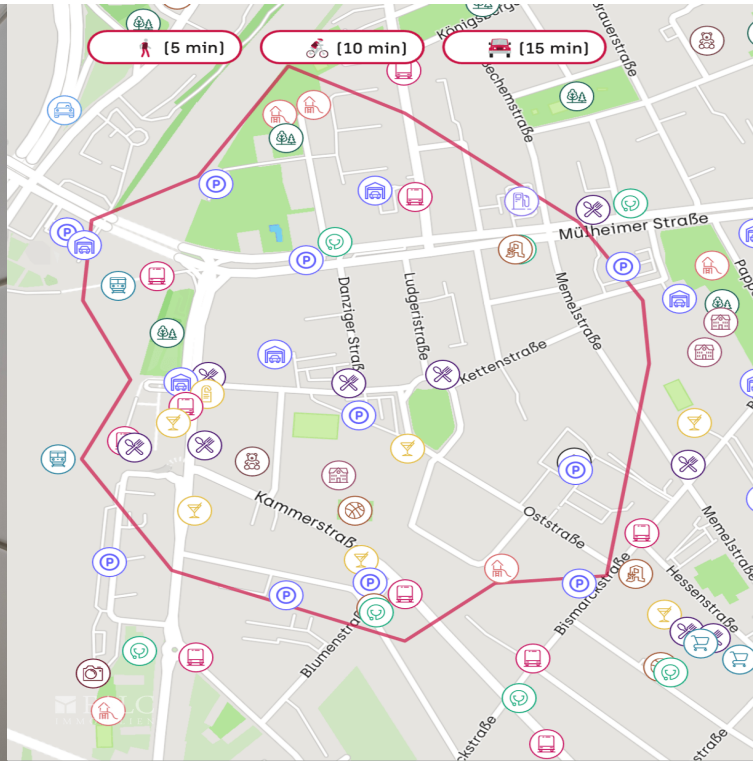
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


(5 min)
(10 min)
(15 min)
Mülheimer Straße
Danziger Straße
Ludgeristraße
Memelstraße
Kettenstraße
Kammerstraße
Oststraße
Bismarckstraße
Hessenstraße
Blumenstraße