



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

* für den Käufer



Objektnummer FALC-IsBu-57276

Investitionsperle: Mehrfamilienhaus mit Gastro in direkter UNI-Nähe

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage
3,57% inkl. MwSt 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	136,4 m²
Grundstücksfläche	273,0 m²
Gesamtfläche	605,8 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1933
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.06.2033
Energiebedarf	213,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	15.06.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Diese Wohnimmobilie befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer UNI-Nähe. Die Adresse liegt in einem belebten Stadtteil von Duisburg, der eine besondere Mischung aus urbanem Flair und grüner Umgebung bietet. Die Straße ist geprägt durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Mischung aus Geschäften und Wohnhäusern.

Umgeben von zahlreichen Apotheken wie der Pelikan Apotheke und der Blumen-Apotheke sind gesundheitliche Einrichtungen gut erreichbar, ebenso wie verschiedene Arztpraxen. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Supermärkte wie der Yasmeen Frischmarkt und dm-Drogeriemarkt zur Verfügung. Ein umfangreiches gastronomisches Angebot ist durch Restaurants wie Meyuki und Punjabi Pfanne gegeben, welche nur wenige Gehminuten entfernt sind. Auch Bars wie die Neudorfer Stube bieten Gelegenheit für einen geselligen Abend.

Die Erreichbarkeit und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind hervorragend. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der unmittelbaren Nähe und gewährleisten eine flexible Mobilität. Für Pendler und Reisende ist der nächste internationale Flughafen, der Flughafen Düsseldorf, etwa 30 Kilometer entfernt. Über die nahe gelegene Autobahn A59 ist die überregionale Mobilität zusätzlich gesichert.

Für Familien bietet der Stadtteil eine große Auswahl an Kindergärten und Schulen, darunter das Berufsschulzentrum und die Gesamtschule DU-Mitte. Mehrere Spielplätze sorgen für Bewegung und Spaß im Freien. Sportliche Aktivitäten sind im Kieser Training oder in der Sporthalle des Gertrud-Bäumer-Berufskollegs möglich.

Grünflächen und Parks wie Carstans Garten bieten Erholung und laden zu Spaziergängen ein. Diese Kombination aus städtischer Infrastruktur und Naherholungsmöglichkeiten macht das Viertel besonders attraktiv für alle Altersgruppen. Die Umgebung ist sowohl für Singles als auch Familien ideal geeignet.

Lebensqualität und Nahversorgung stehen hier im Vordergrund, was durch die Nähe zu Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und sportlichen Angeboten abgerundet wird. Dazu trägt nicht zuletzt die Nähe zur Universität Duisburg-Essen bei, die ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt ist. Diese Lage ist somit sowohl für Berufspendler als auch für Studierende hervorragend geeignet und verspricht ein komfortables Wohnumfeld.

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einem voll ausgestatteten Restaurant, das erst kürzlich modernisiert wurde. Das Restaurant kann mitsamt dem gesamten Equipment

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

übernommen werden – ideal für Investoren oder Gastronomen.

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Oststraße 119, 47057 Duisburg, bietet eine einladende Atmosphäre und ist perfekt für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Auf einer Wohnfläche von 136,4 Quadratmetern erstreckt sich diese Immobilie über vier Etagen, die durch ihre helle und freundliche Gestaltung bestechen. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Küche des Restaurants ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche, ideal für Gastronomen. Das Restaurant kann mitsamt dem gesamten Equipment übernommen werden – ideal für Investoren oder Gastronomen.

In beiden Wohneinheiten Nachtspeicher!

Jahr: IST-Miete: 25.320,00 €

Jahr: SOLL-Miete: 30.384,00 €

Nutzfläche (NF) Erdgeschoss (Gewerbe) 215 qm.

Wohnfläche (WF) 1. Obergeschoss: 66,8 qm.

Wohnfläche (WF) 2. Obergeschoss: 69,6 qm.

Terrasse: 66,4 qm

Balkon: 7,6 qm

2x Stellplatz

Der Außenbereich des Hauses ist ebenso ansprechend gestaltet, mit einer großen Terrasse, die zu entspannenden Stunden im Freien einlädt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Lage in Duisburg. Die Oststraße ist eine ruhige, familienfreundliche Wohngegend. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Platzangebot und einer schönen Umgebung, die sowohl Familien als auch Paare anspricht, die ein gemütliches und zugleich modernes Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses

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

und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

Das Haus in Duisburg bietet eine einmalige Gelegenheit für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine zentrale Lage und eine gute Anbindung legen. Eingebettet in eine ruhige und gepflegte Straße, bietet das Objekt eine Lebensqualität, die sowohl Familien als auch Berufspendler anspricht.

Die Lage ist besonders vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche POIs, die den Alltag erleichtern und angenehm gestalten. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt finden Sie verschiedene Apotheken wie die Pelikan Apotheke und Sonnen-Apotheke, die Ihre Gesundheitsversorgung sicherstellen. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Drogerien wie dm und Supermärkte wie Yasmeeen Frischmarkt und PENNY zur Verfügung.

Die Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen trägt dazu bei, dass Sie kulinarische Abwechslung direkt vor der Haustür genießen können. Das Meyuki und die Punjabi Pfanne laden zu internationalen Gaumenfreuden ein, während Cafés wie das Café Zeugma Restobar gemütliche Ecken zum Verweilen bieten. Wer abends gerne ausgeht, wird sich über nahegelegene Bars wie die Neudorfer Stube freuen.

Für Familien bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze und Parks wie den nahegelegenen Carstansjens Garten, wo Kinder sich austoben können. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls binnen weniger Gehminuten erreichbar, was den Alltag für Eltern erheblich erleichtert.

Fitnessbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Das Kieser Training und weitere Sportstätten wie die Sporthalle des Gertrud-Bäumer-Berufskollegs bieten vielfältige Möglichkeiten für körperliche Betätigung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Mehrere Bushaltestellen wie die Oststraße und Bismarckstraße ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt. Falls Fernreisen anstehen, erweist sich die Nähe zu den Autobahnen als weiterer Vorteil, ebenso wie die gute Erreichbarkeit des nächstgelegenen internationalen Flughafens Düsseldorf, der in etwa 20 Minuten erreichbar ist.

Insgesamt bietet das Haus eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnqualität. Dies wird besonders durch die Einwohnerstruktur unterstrichen, die ein ausgewogenes Verhältnis verschiedener Altersgruppen und einen hohen Anteil an Familien widerspiegelt. Mit einer niedrigen Leerstandsquote und einer gut durchdachten Infrastruktur ist dieses Haus nicht nur ein Wohnraum, sondern ein Lebensraum, der den Bedürfnissen seiner Bewohner optimal gerecht wird.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

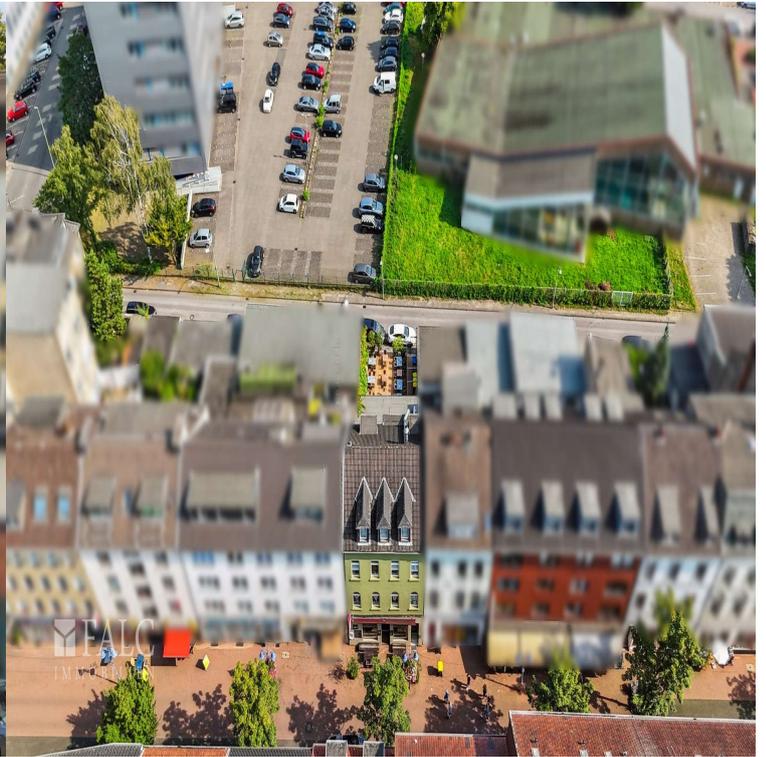
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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



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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

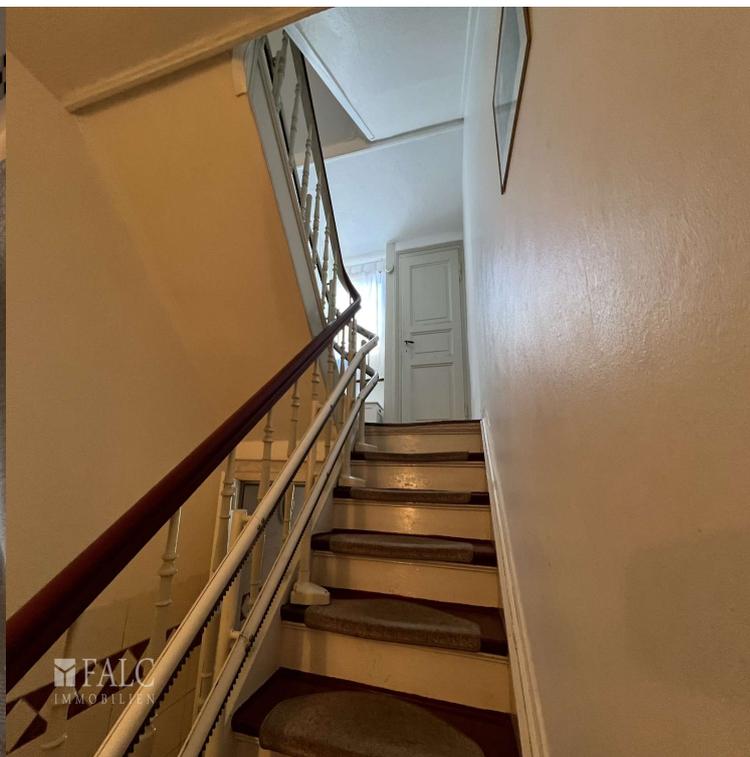
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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



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



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



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

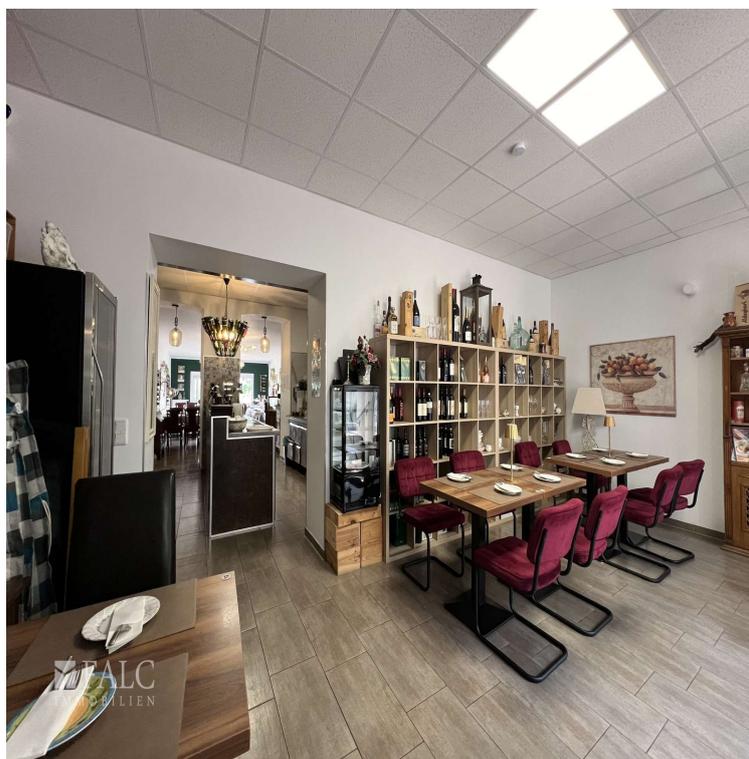
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



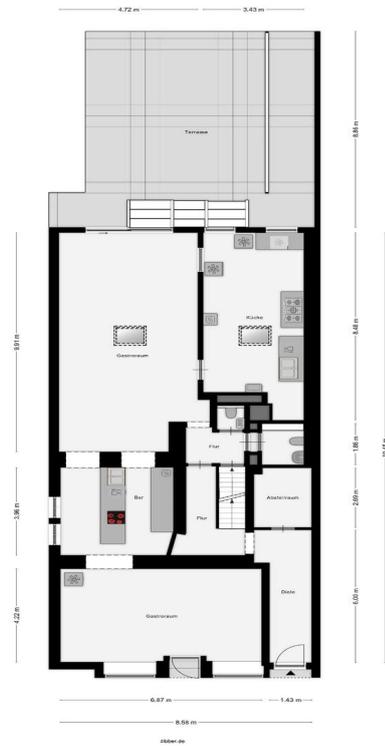
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



zibber.de



zibber.de

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

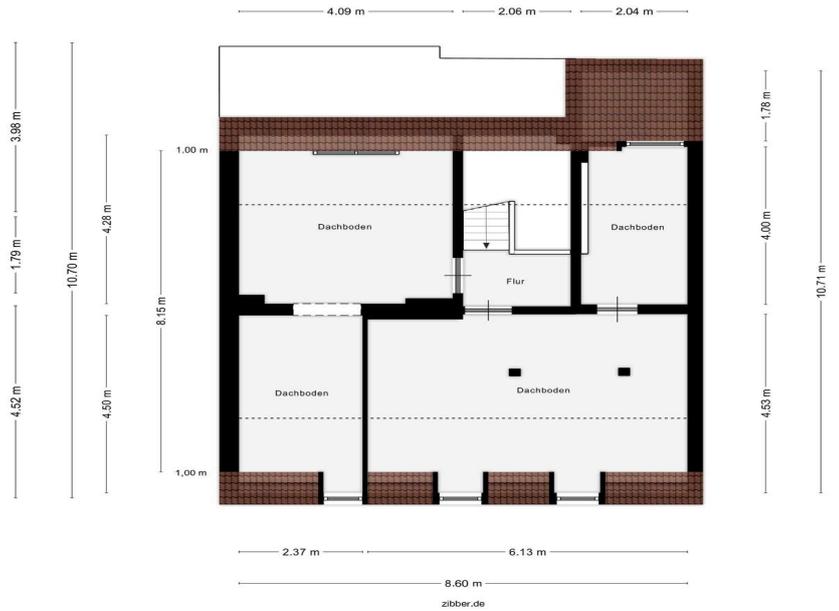
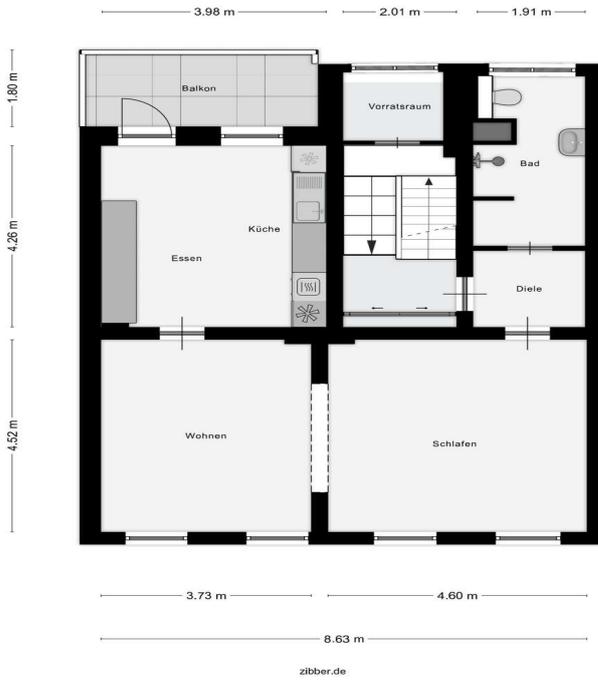
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)