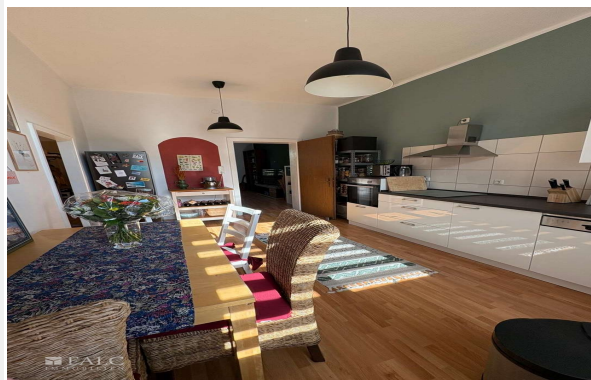




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PDr-78595

Renditeobjekt im Herzen Duisburg's

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

929.000,00 €

4,76 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	561,0 m²
Grundstücksfläche	335,0 m²
Anzahl Zimmer	22,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1950
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.12.2035
Energiekennwert	142 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	17.12.2025
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

Die Immobilie liegt in Duisburg Neudorf in einem gewachsenen Wohnumfeld mit kurzen Wegen in den Alltag. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit von Innenstadt und überregionalen Zielen.

Einkaufen und Versorgung sind in der näheren Umgebung gut abgedeckt. Für den täglichen Bedarf finden sich verschiedene Angebote in der Umgebung, ergänzt durch Dienstleistungen, Gastronomie und weitere Anlaufstellen, die den Standort alltagstauglich machen.

Ein klarer Pluspunkt ist die Nähe zur Universität Duisburg Essen am Campus Duisburg. Dadurch wirkt das Umfeld lebendig und bietet eine breite Auswahl an Angeboten, die man typischerweise in einem universitätsnahen Quartier findet.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel. Der Duisburger Hauptbahnhof ist von Neudorf aus gut erreichbar, was Pendeln innerhalb des Ruhrgebiets und darüber hinaus erleichtert. Zusätzlich ist die Lage über die Autobahnen A3 und A40 zügig angebunden, sodass auch Fahrten Richtung Düsseldorf, Essen oder ins weitere Umland unkompliziert bleiben.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung ebenfalls attraktive Möglichkeiten. Der Duisburger Stadtwald sowie der Zoo Duisburg liegen in der Nähe und schaffen einen angenehmen Ausgleich zum Alltag, ob für einen Spaziergang, sportliche Aktivitäten oder einen Ausflug am Wochenende.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Mischung aus Infrastruktur, Mobilität und Freizeitwert und damit als solider Standort für alle, die in Duisburg gut angebunden und gleichzeitig angenehm wohnen möchten.

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit in gepflegtem Gesamtzustand.

Die Liegenschaft ist vollvermietet und bietet eine stabile Ertragsbasis sowie zusätzliches Mietsteigerungspotenzial mit einer aktuellen Kaltmiete von 50.200 € p.a..

Das Objekt umfasst insgesamt 10 Wohneinheiten sowie eine kleine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Ein besonderes Merkmal ist das vollständig ausgebaute Dachgeschoss, das sich über beide Hausnummern erstreckt und die Wohnfläche optimal nutzt.

Die Immobilie befindet sich in einem guten und laufend instand gehaltenen Zustand. Modernisierungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt, zuletzt im Jahr 2025, was den nachhaltigen Werterhalt der Liegenschaft unterstreicht.

Die durchdachte Aufteilung der Einheiten, die vollständige Vermietung sowie das vorhandene Entwicklungspotenzial der Mieteinnahmen machen dieses Objekt besonders interessant für Kapitalanleger, die Wert auf eine langfristig solide Investition legen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist sehr unterschiedlich.

Bitte machen Sie sich hierzu Eindrücke über die beigefügten Fotos!

Sonstiges

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. 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 überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

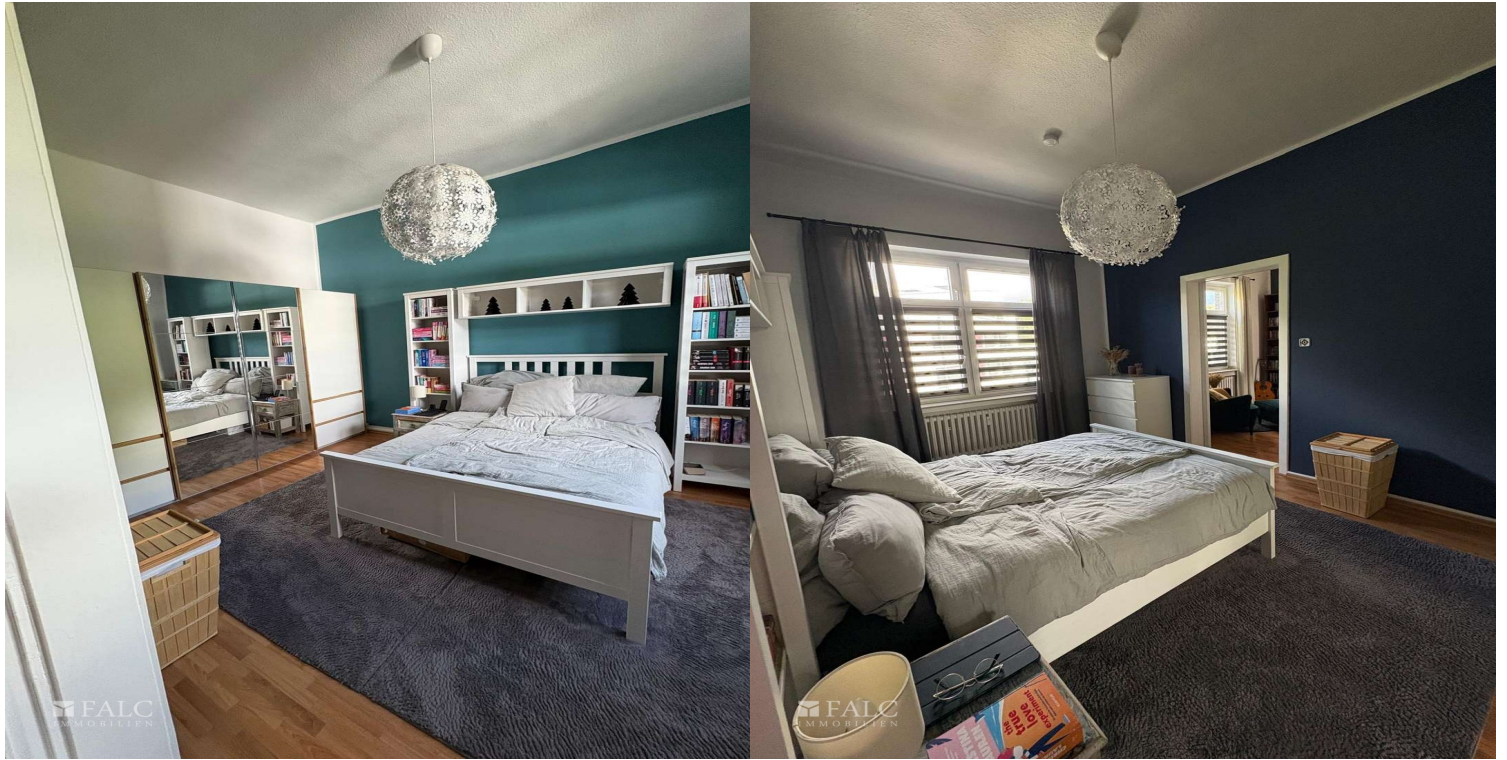
[Online ansehen](#)



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

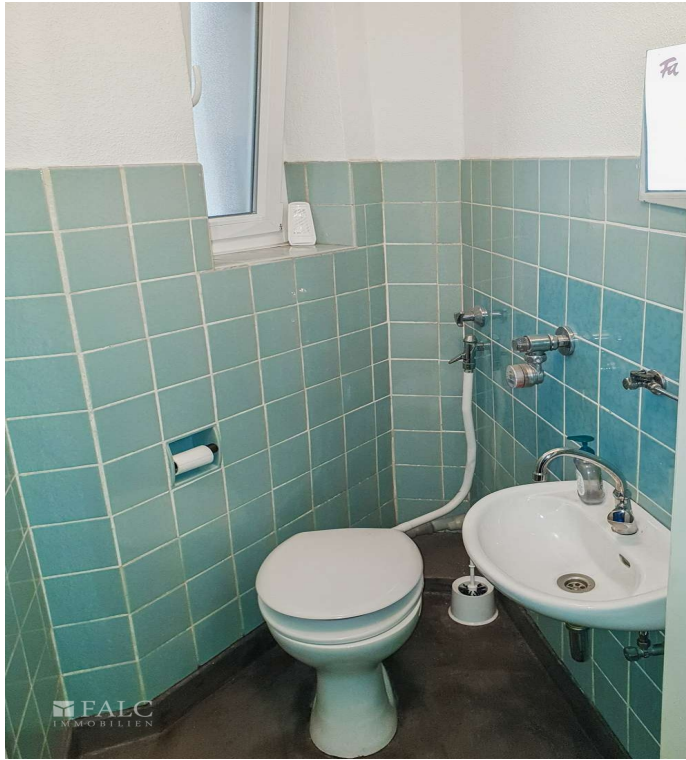
[Online ansehen](#)



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

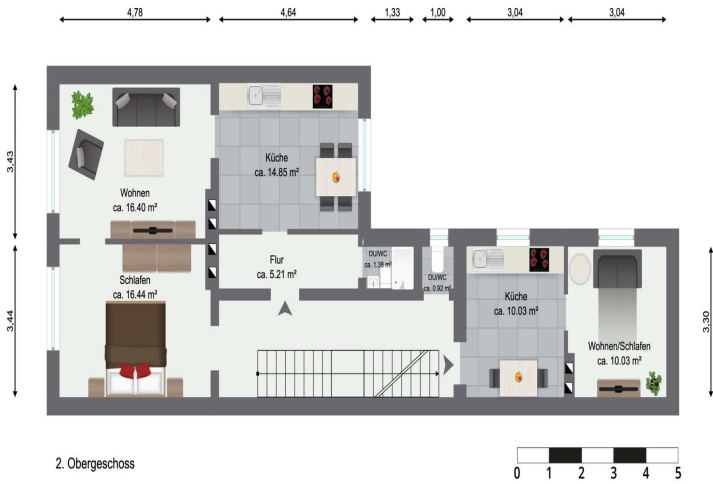
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

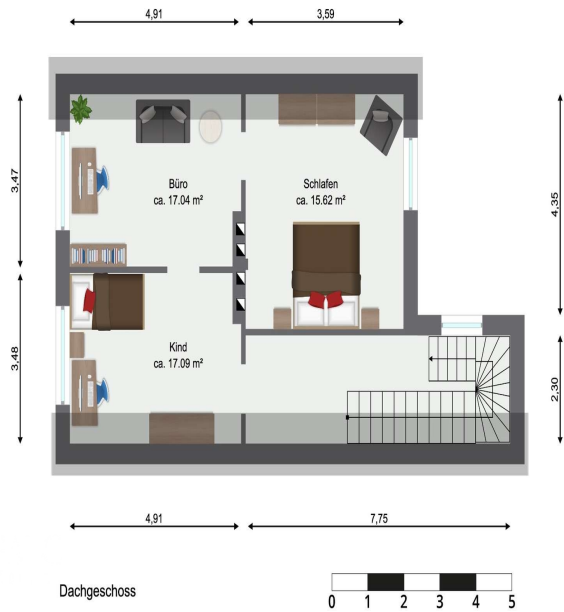
[Online ansehen](#)



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



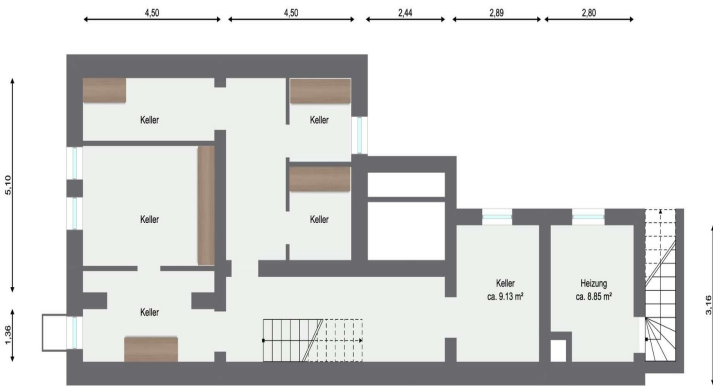
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

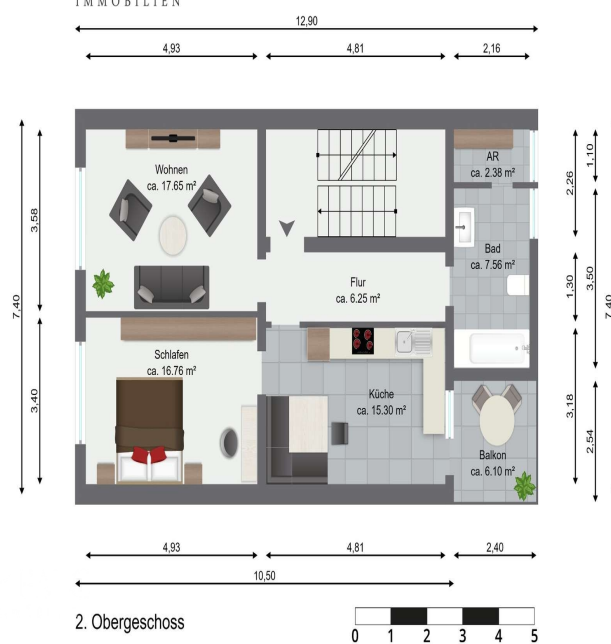
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

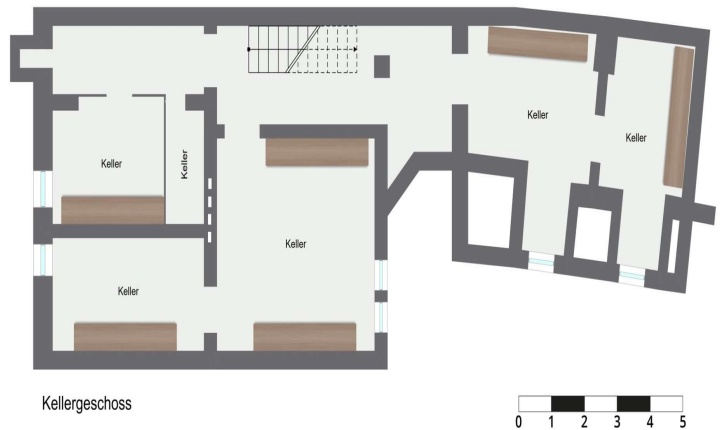
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)