



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-21286

Solide Kapitalanlage in Duisburg – Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit Perspektive

Eckdaten

Kaufpreis

615.000,00 €

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	534,0 m²
Grundstücksfläche	535,0 m²
Anzahl Zimmer	21,0
Anzahl Schlafzimmer	13,0
Anzahl Badezimmer	8,0
Anzahl Balkone	9,0
Baujahr	1960
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Dusche, Wanne
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.01.2035
Energiekennwert	209,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	17.01.2025
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 befindet sich in zentraler Lage von Duisburg-Hochheide, einem Stadtteil mit guter Anbindung und gewachsener Infrastruktur. Die Bushaltestelle Hochheide Markt liegt nur etwa 10 Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Duisburger Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Zielen der Region – ideal für Berufspendler und alle, die mobil bleiben möchten.

Bushaltestellen für folgende Buslinien befinden sich vor Ort (Haltestelle Hochheide Markt):

Linie 929 Duisburg Hbf. - Neukirchen-Vluyn resp. Venlo

Linie 926 Duisburg Universität Nord - Homberg Birkenstr.

Linie 911 Duisburg-Ruhrort - Kamp-Lintfort

Linie 917 Duisburg-Hochheide - Duisburg-Beeck

Für weiter entfernte Ziele ist der Bahnhof Moers in ca. 3 km Entfernung eine optimale Anlaufstelle für den Anschluss an den regionalen Zugverkehr. Autofahrer profitieren von der günstigen Lage zur Autobahn A40 – die Auffahrt ist in nur etwa 1.695 Metern erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten des Ruhrgebiets.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Der Supermarkt Kaufland ist lediglich ca. 300 Meter entfernt und bietet ein umfangreiches Sortiment für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka und ALDI Süd befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – die Helios Klinik Duisburg-Homberg ist etwa 2,5 km entfernt und bietet umfassende stationäre und ambulante Leistungen. Zudem befinden sich weitere Arztpraxen u.a. am Hochheide Markt, in der Kreuzstraße, in der Moerser Straße und in der Kirchstraße.

Die Lage in Duisburg-Hochheide verbindet urbanes Leben mit praktischer Infrastruktur – ein Standortvorteil, der besonders für Kapitalanleger von Interesse ist. Die Nähe zu Verkehrsknotenpunkten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung macht diese Immobilie zu einer attraktiven, wertstabilen Investition mit langfristigem Potenzial.

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

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in Form von zwei verbundenen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 534 m² Wohnfläche. Erbaut im Jahr 1960, erstrecken sich die Gebäude über vier Etagen und bieten insgesamt 21 Zimmer. Die Energieeffizienzklasse ist mit 'G' klassifiziert.

Beim Betreten des Hauses 74a gelangen Sie über ein rund gemauertes Treppenhaus in das erste Obergeschoss. Der Zugang zu den Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss erfolgt über einen Laubengang.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei vermietete Wohnungen, die durch ihre attraktive Raumaufteilung überzeugen. Auch das zweite Obergeschoss beherbergt zwei vermietete Wohnungen, die durch große Fenster mit viel Tageslicht punkten. Die Grundrisse der Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss links und rechts in Haus 74a baugleich gestaltet.

Im Dachgeschoss, dem dritten Obergeschoss, befindet sich eine großzügig geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung mit einem großen Wohnzimmer und offener Küche. Im Erdgeschoss befindet sich eine langfristig vermietete Ladeneinheit.

Das Haus 74b verfügt im Erdgeschoss ebenfalls über ein Ladenlokal und in den oberen Geschossen pro Etage jeweils über eine 2- bis 3-Zimmer-Wohnung. Im Dachgeschoss wohnt der Eigentümer, was die Möglichkeit bietet, direkt vor Ort zu sein. Alle Wohnungen haben einen Balkon zum Hof – im 1. und 2. Obergeschoss gibt es zusätzlich einen kleinen Austritt-Balkon zur Straßenseite hin. Die Grundrisse des 1. und 2. Obergeschosses sind dabei baugleich. Zudem verfügt das Gesamtobjekt über einen verbundenen Keller, der zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet. Drei Garagen runden das Angebot ab.

Fazit:

Diese Immobilie bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit laufenden Mieteinnahmen und weiterem Entwicklungspotenzial in Duisburg-Hochheide. Die Kombination aus vermieteten Wohneinheiten, Gewerbeeinheiten, Eigennutzungsmöglichkeit sowie einer zentralen Lage und Infrastruktur zwischen Duisburg und Moers macht dieses Objekt besonders interessant für Kapitalanleger, die auf eine solide Rendite setzen.

Ein besonderer Vorteil: Direkt angrenzend an dieses Objekt befindet sich ein weiteres Mehrparteienhaus auf der Moerser Straße 297, 47198 Duisburg-Hochheide, das ebenfalls zum Verkauf steht. Zusammen bilden die Immobilien ein attraktives Ensemble mit hoher Flächenkapazität, ideal für Investoren, die ein geschlossenes, renditestarkes Immobilienpaket in zentraler Lage erwerben möchten.

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

Ausstattung

Ausstattung zur Kirchstraße 74a/b:

- Zwei miteinander verbundene Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 534 m² Wohnfläche
- Gesamtanzahl von 21 Zimmern, verteilt auf vier Etagen.
- Baujahr 1960.
- Zwei vermietete Gewerbeeinheiten (Ladenlokale) im Erdgeschoss.
- Acht vermietete Wohnungen mit funktionalen Grundrissen und hellen Räumen.
- Balkon sowohl zur Hof- als auch zur Straßenseite.
- Kellerräume in beiden Häusern für zusätzlichen Stauraum.
- Drei Garagenstellplätze auf dem Grundstück.
- Gute Raumaufteilung in allen Etagen.

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an. Diese wird Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen mit unvollständigen Angaben der Kontaktdaten nicht bearbeiten.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Exposé-Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir bieten Ihnen zwischen 6:00 und 22:00 Uhr eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns erreichen können. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf weitere Angebote.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

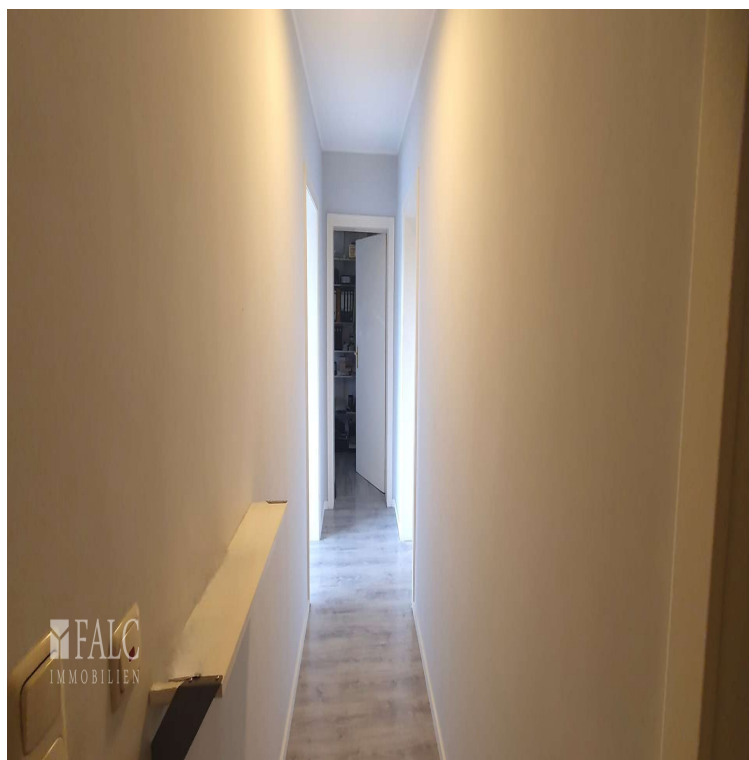
[Online ansehen](#)



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

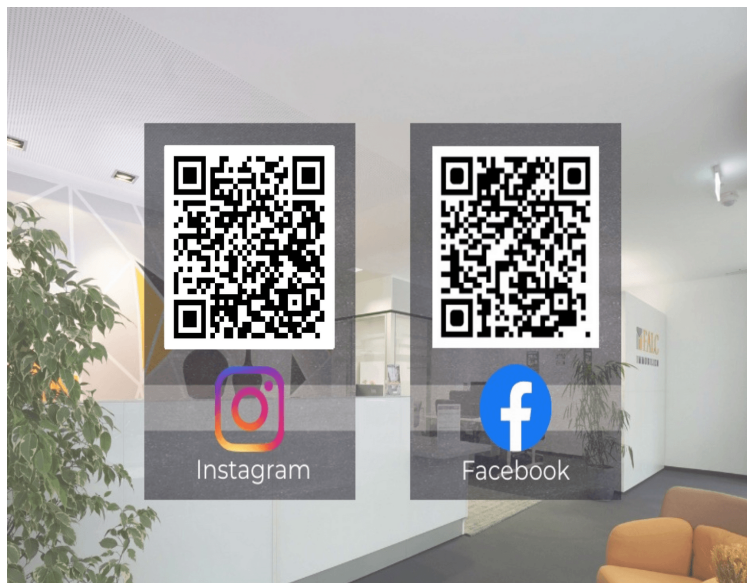
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

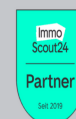
Einfacher OpenImmo Import



AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



EINFACH MEHR

FALC
IMMOBILIEN



74a Wohnung rechts 1.+2.OG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



74a Wohnung links 1+2. OG

FALC
IMMOBILIEN



74a Wohnung Dachgeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



74b Wohnung 1.+2. OG

FALC
IMMOBILIEN



74b Wohnung Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)