

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



**Wenn nicht jetzt! Wann dann? Hier investieren Sie in
ZWEI solide Mietshäuser Duisburg Röttgersbach**

AW-K4846

Objektnummer

1969

Baujahr

625 m²

Wohnfläche

1.630 m²

Grundstücksfläche

25

Zimmer

Die Immobilie

Es handelt sich hier um zwei Häuser mit einmal 8 Wohnungen und einmal 3 Einheiten (eigentlich 4WE, in einem Haus wurde eine Erdgeschoss-Wohnung an eine Mieterin verkauft).

Alle Wohnungen sind in angenehmen Größen mit 2-3 Zimmern , Küche, Diele Bad mit Fenster und teilweise mit Balkon. Foldende Wohnungsgrößen sind vorhanden

2 x ca. 77 m²

6 x ca. 62 m²

2 x ca. 40 m²

1 x ca. 46 m²

dazu noch 13 Garagen.

Flächen

Wohnfläche	625 m²
Grundstücksfläche	1.630 m²
Nutzfläche	830 m²
Vermietbare Fläche	625 m²
Gewerbeeinheiten	13
Zimmer insgesamt	25
Etagen	3
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	13
Balkone	8

Zustand & Erschließung

Baujahr	1969
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Zeitgemäße Grundrisse, Bäder mit Fenster und Wohnungen in den Vollgeschossen mit Balkonen. Ca. 1980 sind die Fenster, sowie die Elektroleitungen erneuert worden.

Kaltmiete insgesamt monatlich inklusive Garagen 3.887,20 EUR

Sollmiete ca. 6,00 EUR/m² x 4.431,38 EUR mtl.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Fenster

✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Absolut gute und beliebte Infrastruktur durch die Nähe zum kleinen Einkaufskern Ziegelhorststraße mit Banken, Ärzten, Supermärkten und alles was man zum Leben braucht.

Kurze Wege zur AB59 und AB 3. Naherholung vor der Tür im Mattlerbusch und Golfplatz. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend mit kleinen Siedlungs- und Einfamilienhäusern bebaut. Alle Straßen sind voll erschlossen und in sehr guten Zustand.

Preise

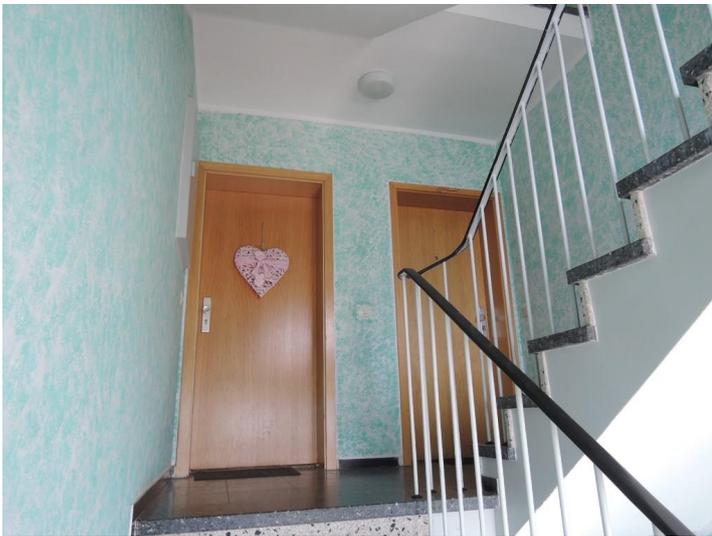
Kaufpreis	799.000 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	46.646 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	22.02.2092
Endenergiebedarf	94 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1984
Energieausweis- Ausstellungsdatum	23.02.2019
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen











Kontakt

Michael Branetzki

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **michael.branetzki@baufi-invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-16**

Mobil **0163 3904664**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen