
Immo-ID: 7791



Vermietete Etagenwohnung in Duisburg für Kapitalanleger

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

47198 Duisburg
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **75.000,00 EUR**
Wohnfläche: **42 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231-3981979
Email
backoffice.lange@immoweb.de

Beschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug in der Steigerstraße 4, 47198 Duisburg-Homberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 42m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung. Seit dem 01.04.2024 ist die Wohnung unbefristet vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 360€, zuzüglich 65€ Betriebskostenvorauszahlung und 60€ Heizkostenvorauszahlung. Das monatliche Hausgeld beträgt 160€. Die jährlichen umlagefähigen Kosten belaufen sich auf 1.023,97€, die nicht umlagefähigen Kosten auf 892,91€. Die Immobilie eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Duisburg Homberg, einem ruhigen und gut angebundenen Viertel im Duisburger Süden. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Autobahn A42 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Duisburger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Der nahegelegene Rhein bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholungsräume.

Homberg kombiniert die Vorteile eines gewachsenen Wohnviertels mit einer optimalen Verkehrsanbindung und bietet eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien und Berufspendler.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231-3981979 Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 42 m²

3 Zimmer

1. Obergeschoss

Monatliche Kaltmiete: 360 €

Betriebskostenvorauszahlung: 65 €

Heizkostenvorauszahlung: 60€

Monatliches Hausgeld: 160 €

Jährliche Mieteinnahmen (kalt): 4.320 €

Umlagefähige Kosten: 1.023,97 € jährlich

Nicht umlagefähige Kosten: 892,91 € jährlich

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: 0231-3981979 Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	75.000,00 EUR
Hausgeld:	160,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr: 1980

Flächen

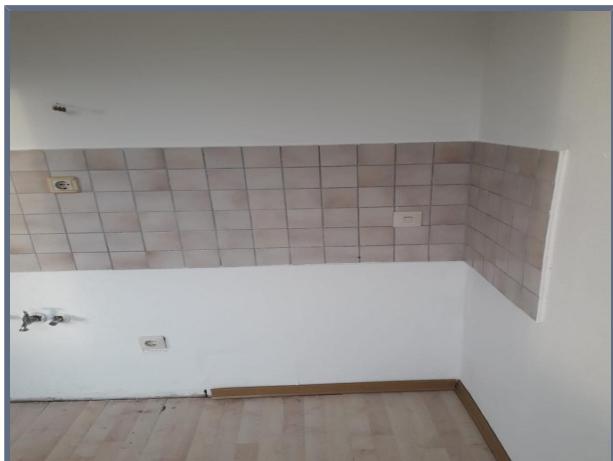
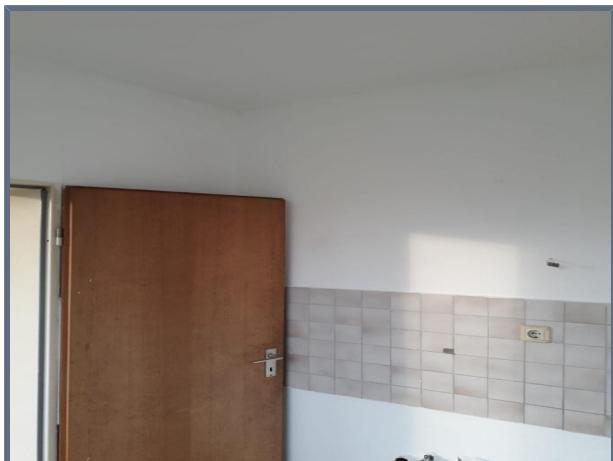
Wohnfläche (m²): 42 m²
Anzahl der Zimmer: 3

Ausstattung

Ausstattung: Standard
Rolläden: ✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: Ja
Denkmalschutzobjekt: Nein
Gewerbliche Nutzung möglich: Nein





Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Der immoweb - Finanzierungs-TIPP:
„VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“**



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de