

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](mailto: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. 42m<sup>2</sup> 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 Vorzüge eines gewachsenen Wohnviertels mit einer optimalen Verkehrsanbindung und bietet eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien und Berufspendler.

## Ausstattung

---

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

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](http://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.

## 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](http://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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)