



47059 Duisburg / Kaßlerfeld

Kasslerfelder Straße.66 47059 Duisburg



357.000 €

Kaufpreis

256 m²

Wohnfläche

135 m²

Grundstücksfläche

12

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wuestenrot-Immobilien Ersan Aslan

Ersan Aslan

Tel.: 00491772436266

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	256 m ²
Grundstücksfläche	135 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
vermietbare Fläche	256
Wohneinheiten	4

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	357.000 €
Kaufpreis / qm	1.322,22 €
Aussen-Courtage	5,95 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.12.2035
Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	257.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie

Standard

Befuerung

Gas





Beschreibung

Dieses gepflegte Vierfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Duisburg-Kasslerfeld und stellt eine attraktive Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen dar.

Das Gebäude umfasst insgesamt vier Wohneinheiten. Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 2020 umfangreich renoviert und verfügt über ein modernisiertes Badezimmer. Hinweis: Das Badezimmer im Erdgeschoss ist innenliegend und verfügt über kein Fenster, alle anderen Bäder verfügen über Fenster und sind zum größten Teil modern gefliest.

Die weiteren Wohneinheiten befinden sich überwiegend in einem Ausstattungszustand aus dem späten 1990er-Jahren und bieten entsprechendes Entwicklungspotenzial durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen.

Modernisierungen & Ausstattung

In den vergangenen Jahren wurden fortlaufend Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Detaillierte Angaben hierzu erhalten Sie im Exposé auf Anfrage.

Umfangreiche Bildunterlagen sowie einen 360°-Rundgang stellen wir Ihnen ebenfalls gerne im Rahmen der Exposé-Anfrage zur Verfügung.

Ertragsdaten

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 1.980 €.
Die letzte Mietanpassung erfolgte zum 01. Februar 2026.

Eine detaillierte Mietaufstellung sowie die Mietverträge erhalten Sie auf Anfrage.

Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Gesamtzustand, bereits durchgeführte Modernisierungen sowie eine stabile Vermietungssituation. Gleichzeitig bietet das Objekt weiteres Wertsteigerungspotenzial durch die Modernisierung der übrigen Wohneinheiten.

Die zentrale Lage in Duisburg-Kasslerfeld sowie die kontinuierliche Instandhaltung machen dieses Objekt zu einer nachhaltigen und soliden Kapitalanlage.

E-Ausweis: Bedarfsausweis, Kennbuchstabe: H, Brennstoff: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2000, Baujahr Objekt lt. Ausweis: 1900

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren einen Termin zur Besichtigung. Wir freuen uns auf ihren Anruf!

Lage

Duisburg-Mitte ist ein Stadtbezirk der Stadt Duisburg mit 110.295 Einwohnern und einer Fläche von 34,98 km² (Stand: 31. Dezember 2025).

Der Stadtbezirk Mitte ist die Keimzelle und das Zentrum der heutigen Großstadt Duisburg. Er umfasst die Altstadt, das Dellviertel und die Stadtteile Duissern, Hochfeld, Kasslerfeld, Neudorf-Nord und Neudorf-Süd, Neuenkamp und Wanheimerort.



Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Beabsichtigen Sie die Veräußerung oder Vermietung Ihrer Immobilie, stellt die fundierte Ermittlung des aktuellen Marktwertes eine wesentliche Entscheidungsgrundlage dar. Gerne bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Bewertung durch unsere qualifizierten Immobilienspezialisten an.

Auf Basis unseres bundesweiten sowie internationalen Netzwerks unterstützen wir Sie dabei, geeignete Käufer bzw. Mieter effizient zu identifizieren und eine zielgerichtete Vermittlung sicherzustellen.















Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich und individuell zu unterstützen.

Ersan Aslan | ersan.aslan@wuestenrot.de | 0177 2436266 | www.wuestenrot-immobilien.de