

## 47137 Duisburg

# Stabile Kapitalanlage mit starker Rendite – Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage



**499.000 €**

Kaufpreis

**436 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**18**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp**

Ralf Schlapp

Tel.: 06502-93 56 658

info@schlapp-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	436 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	230 m <sup>2</sup>
Zimmer	18
Schlafzimmer	8
Badezimmer	7
Wohneinheiten	5

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Wanne	✓

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
Gruppennummer	0
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Provisionsfreier
Courtage-Hinweis	Provisionsfreier

### Zustand

Baujahr	1956
letzte Modernisierung	2025
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.09.2024
gültig bis	09.04.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1956
Energieverbrauchskennwert	139.3
Wertklasse	E

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/swfuflyu](http://www.immostar.de/expose/swfuflyu)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.