

## Gepflegte Kapitalanlage bei 5,2% Rendite!



Frontansicht

### Ihr Ansprechpartner

#### Lomberg.de Immobilien GmbH & Co. KG

Rheinstr. 35  
47799 Krefeld

Telefon: 0800-8072000  
Fax: 02151-807227

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale	
<b>Objektnummer</b>	66358-5687	<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Heizung</b>	Gas, Zentral
<b>Ort</b>	Duisburg - Rheinhausen	<b>Garagen / Stellplätze</b>	1/1
<b>Nutzungsart</b>	ANLAGE,WOHNEN,	<b>vermietbare Fläche</b>	58,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2		
<b>Wohnfläche</b>	58,89 m <sup>2</sup>		
<b>Baujahr</b>	1941		
<b>Bezug</b>	vermietet		
<b>Provision</b>	4,76 % inkl. MwSt		

<b>Kaufpreis</b>	55.000 €
------------------	----------

<b>Mieteinnahmen p.a.</b>	2.880 €
---------------------------	---------

## Beschreibung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 3.Obergeschoss inkl. 2 KFZ-Stellplätze (TG+Außenstellplatz).

Hier erwartet Sie eine Immobilie in einer historischen Wohnanlage. Aus dem ehemaligen Eisenbahnerwohnheim der Eisenbahnersiedlung Friemersheim wurde im Jahr 1992 ein moderner Eigentumswohnungskomplex geschaffen.

Die Wohnung ist seit 2003 gut vermietet und wurde stets gepflegt.

## Ausstattung

- Laminatboden in Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesen in Küche, Diele, Bad
- Bad mit Badewanne

Es steht ein Gemeinschaftsfahrradkeller zur Verfügung.

Selbstverständlich gehört ein eigener Kellerraum zu der Wohnung.

Die genaue Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

### ANMERKUNG:

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz! Diese beiden KFZ-Stellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Eisenbahnsiedlung im Stadtteil Friemersheim. Der Stadtteil gehört zu den ältesten und liegt am Stadtrand von Duisburg. Der Kruppsee und das beliebte Ausflugziel Toeppersee sind in wenigen Minuten erreicht. Der Rhein und das Naturschutzgebiet Rheinaue sind fußläufig erreichbar.

In der Duisburger Innenstadt sind Sie mit dem Bus in ca. 20 min.

## Sonstige Angaben

Eine schöne Wohnung in gepflegtem Wohnhaus.

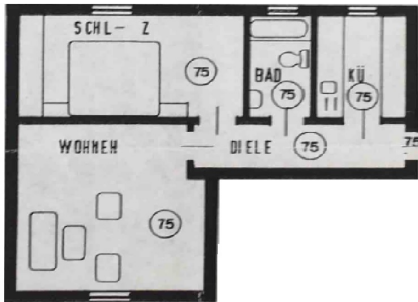
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir bitten Sie um Ihre schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer kompletten Kontaktdaten. Wir werden sie entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.07.2017  
Endenergieverbrauch Wärme: 111.5 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser  
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas  
Baujahr: 1992

## Bilder

Grundriss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



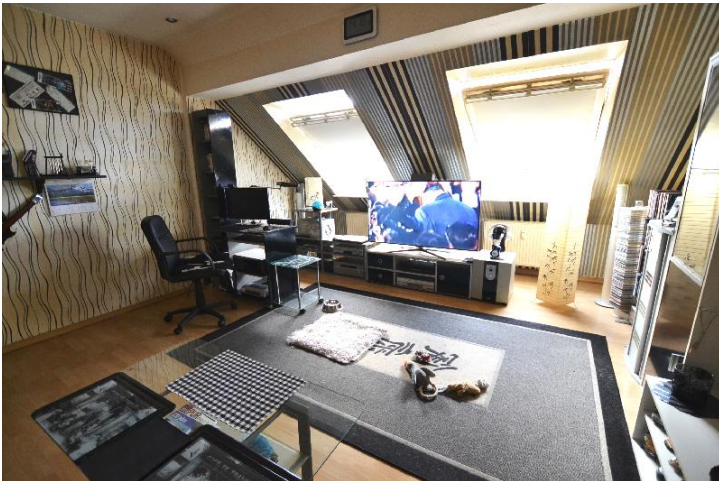
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Diele





Bad



## Grundrisse

Küche

