

Dürerstraße 21 - 47259 Duisburg  
 Objekt-ID: 678-015

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 6-Familien-Hauses, das 1964 errichtet und in den 1990er Jahren komplett modernisiert wurde.

Die Wohnung ist zu einer Nettokaltmiete von ca. 4.540 € pro. Jahr vermietet.

## Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Duisburg-Hüttenheim.

Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Die Innenstädte von Duisburg, Essen und Düsseldorf sind über die Autobahnen in wenigen Minuten erreichbar.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	93.000 €
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Geräumige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad und Gäste-WC.

## Sonstiges

#Energieträger laut Energieausweis: Öl#

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei

<b>Hausgeld/mtl.</b>	383 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.463 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	DG
<b>Etagezahl</b>	2

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Verbrauchskennwert</b>	93
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Öl)

## Kontakt

Susanne Bahr  
Immobilien Stefan Bahr  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31  
45529 Hattingen

E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)  
T: 0163/ 8140637  
M: 0163/ 8140637

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.