

Verkauft: Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg zu kaufen



Dieses Wohnhaus mit großflächigem Café im Erdgeschoss ist in Duisburg-Wanheimerort sehr beliebt und wird aufgrund des gemütlichen und familiären Ambientes bei Neu- und Stammkunden sehr geschätzt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offen gestalteter Gastraum. Die durchgezogene Fensterfront verleiht einen gewissen Charme, der zu einem gemütlichen Aufenthalt bei Kaffee und Kuchen einlädt. Zudem bietet das Erdgeschoss eine separate Damen- und Herren-Toilette.

Bei schönem Wetter wird selbstverständlich die hübsche Terrasse im Außenbereich gerne genutzt.

Im oberen Bereich des Hauses befinden sich weitere Wohnungen die erfolgreich vermietet sind. Das 2. Obergeschoss, sowie Dachgeschoss stehen aktuell zur Kurzzeitvermietung zur Verfügung. Diese kann man bei Bedarf auch zur Eigennutzung umwandeln.

Potential ist ausreichend vorhanden und wartet nur darauf, kreativ ausgeschöpft zu werden!



Die FCG Immobilien GmbH bemüht sich, zutreffende Informationen und Daten zu veröffentlichen. Für die Richtigkeit der Baugenehmigung - auch in Teilen oder Abschnitten - sowie der zur Verfügung gestellten Verkäuferinformationen und -daten wird keine Haftung übernommen.

Fakten

Objektart:	Gewerbe
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	366,00 m ²
Grundstücksfläche:	406 m ²
Zimmer:	9
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Etagen:	3
Heizung:	Öl
Provision:	5.8

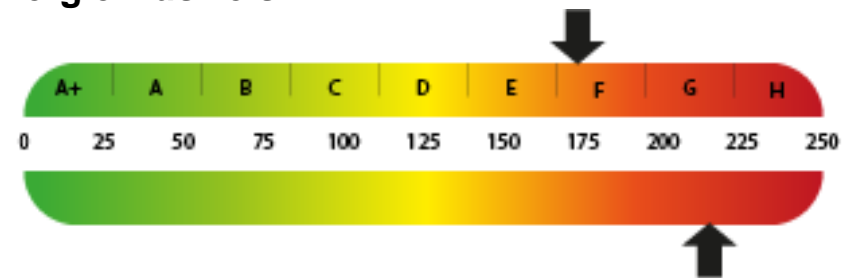
Nebenkosten

Grundsteuer:	328,59 EUR
Abfallgebühren:	61,24 EUR
Trinkwasser:	85,23 EUR
Abwasser:	92,84 EUR
Niederschlagswasser:	13,43 EUR
Straßenreinigung:	4,82 EUR
Schornsteinfeger:	17,81 EUR
Wohngebäudeversicherung:	101,77 EUR
Gesamtsumme:	705,73 EUR

Ausstattung

Balkon, Internet, Keller, Stellplatz, Terrasse

Energie-Ausweis



Primärenergieverbrauch:	215,00 kWh
Endenergieverbrauch:	174,00 kWh

Mieteinnahmen

Kaltmiete p.A. IST:	41.640,00 EUR
Kaltmiete p.A. SOLL:	45.720,00 EUR

Dieses Wohn-und Geschäftshaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Duisburg-Wanheimerort. Der Duisburger Süden gehört zu den bevorzugten Wohngebieten der Stadt.

Sie wohnen ruhig aber dennoch zentral mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus sind Sie sehr gut an die Autobahn A59 und an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn) angebunden.

Eine Bus-/Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreicht.

Zudem bieten sich viele Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft. Durch die Nähe zur Sechs-Seen-Platte und zu Wäldern bieten sich verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naherholung.



Adresse

Straße:
PLZ Ort:

Im Waldfrieden 4
47055 Duisburg



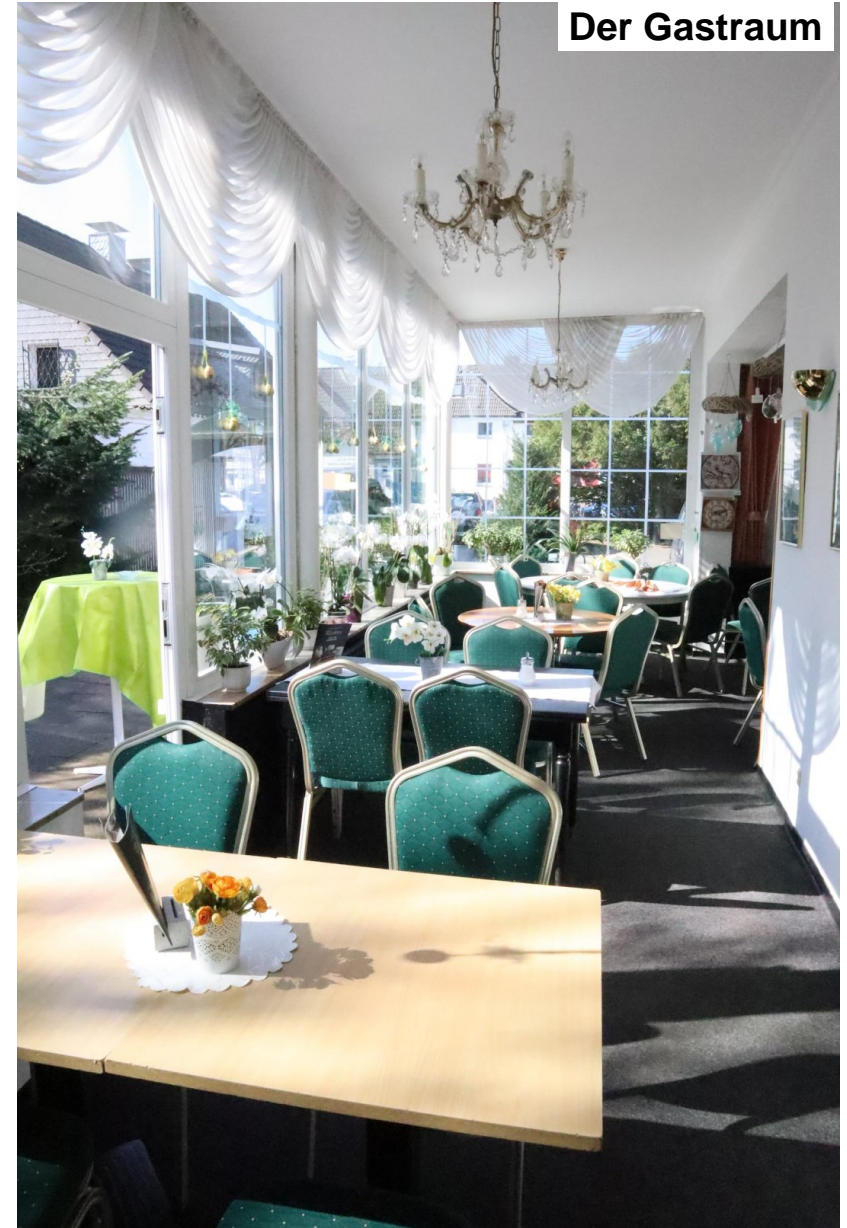
Terrasse zum Café



Die Verkaufsfläche

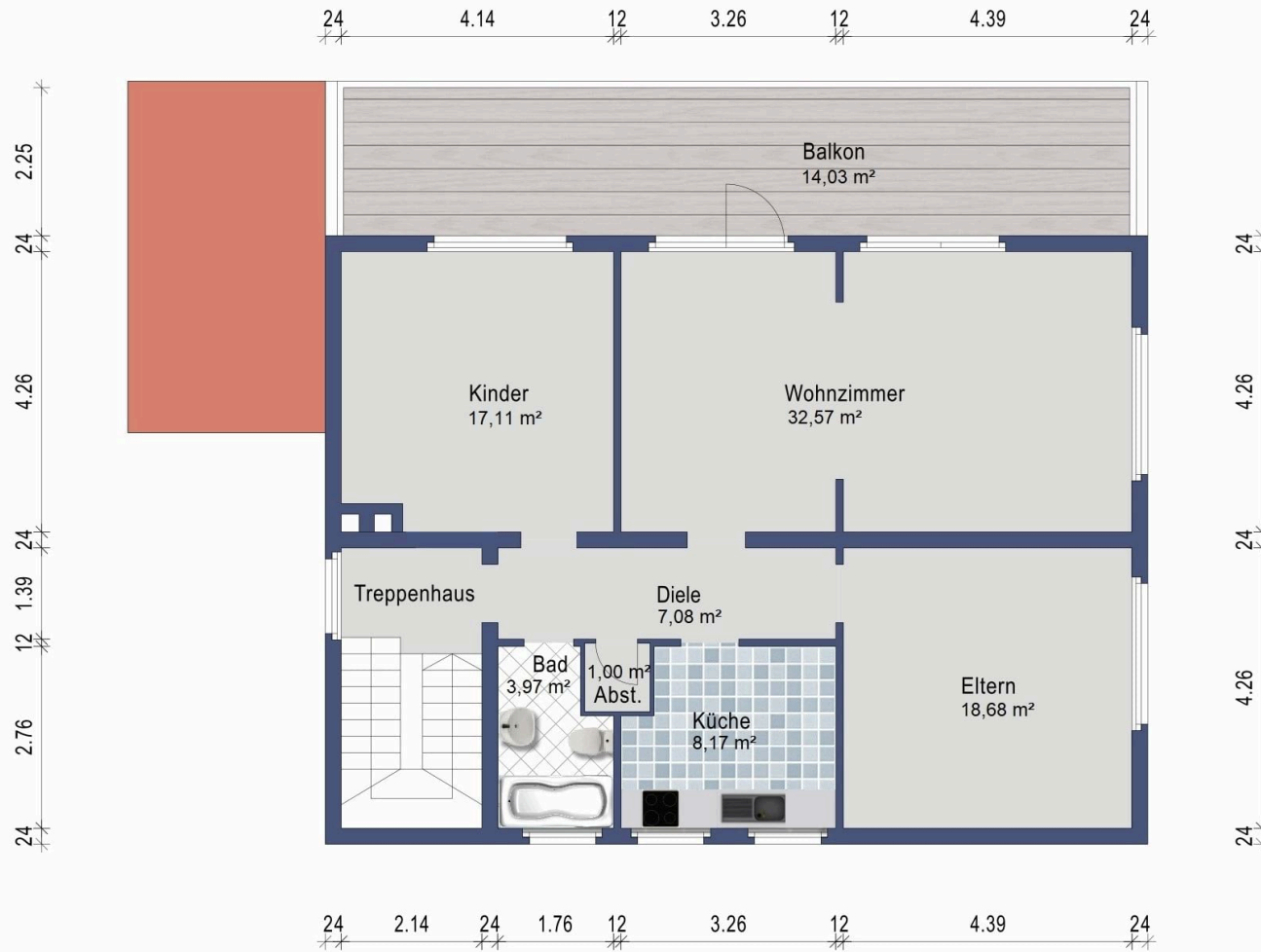


Der Gastraum

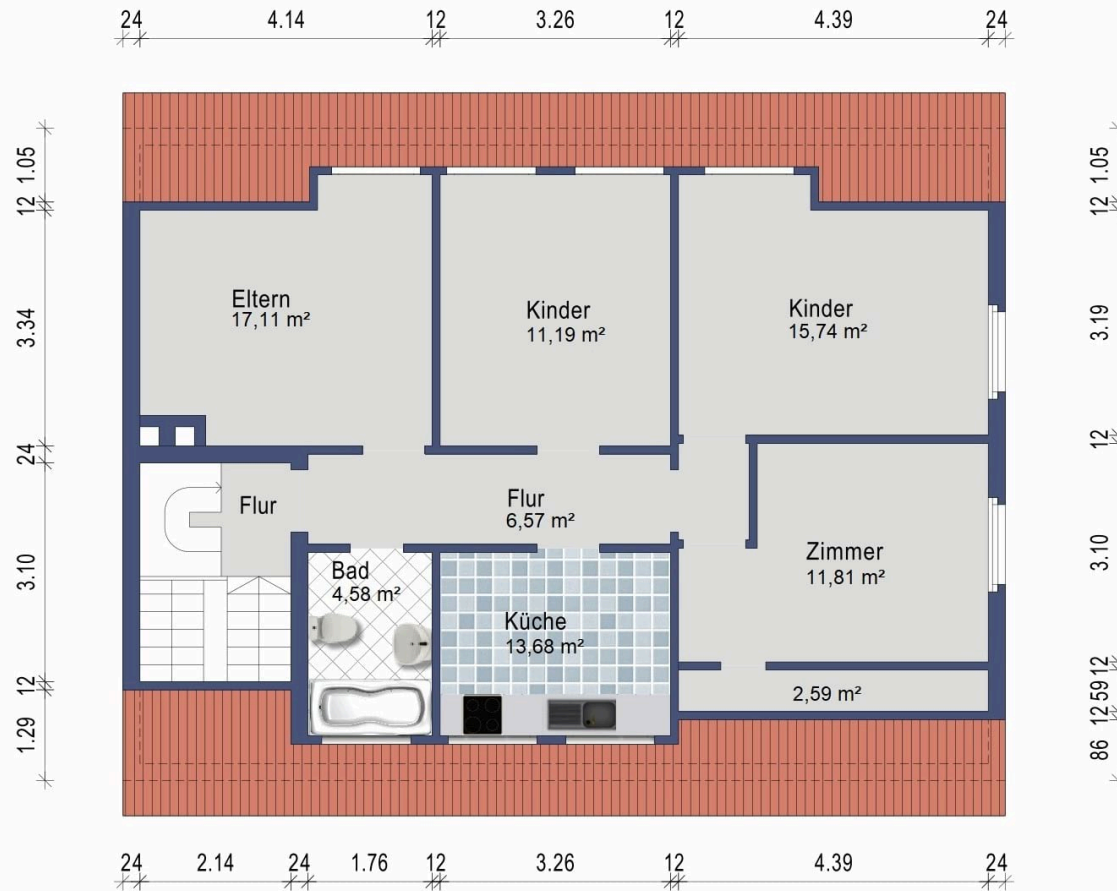




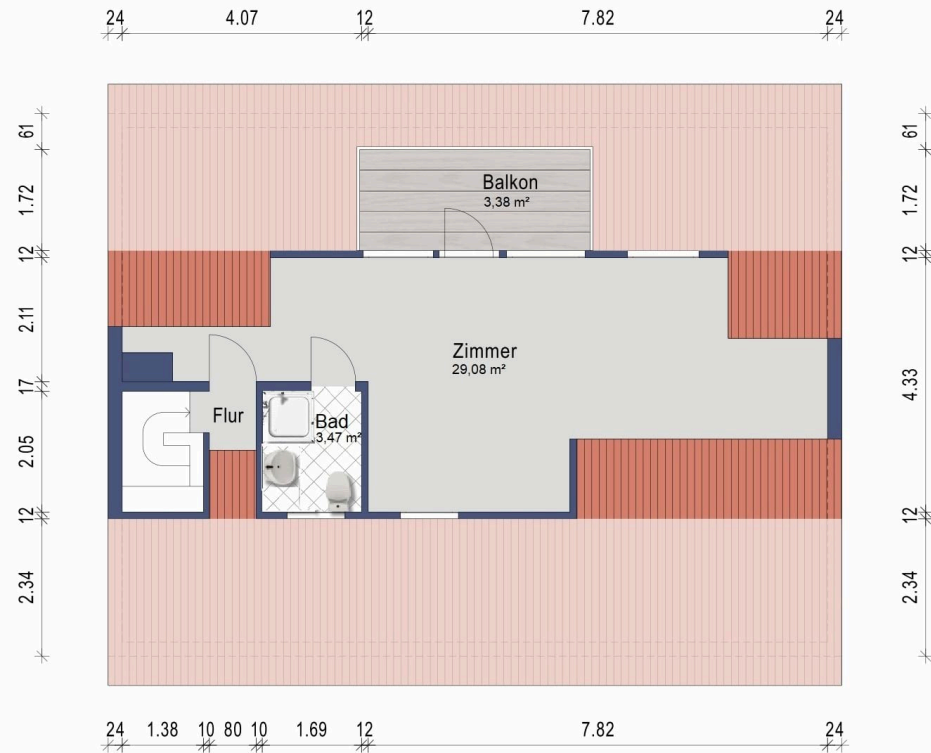
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Elenastraße 11, 47441 Moers, 02841 65 63 111, info@fcggmbh.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Hierzu können Sie unser beiliegendes Muster Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

FCG Immobilien GmbH
Elenastraße 11
47441 Moers

Fax: 02841 65 63 111
E-Mail: info@fcggmbh.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf einer Immobilie.

Der Vertrag wurde am _____ unterschrieben

Name und Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Datum und Unterschrift