bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Mehrfamilienhaus in Friemersheim

Sanierungsbedürftiges Haus mit 4 Wohneinheiten in Duisburg

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus in Friemersheim

Sanierungsbedürftiges Haus mit 4 Wohneinheiten in Duisburg

Das Haus wurde seid 2006 nur noch im Erdgeschoss durch den Eigentümer bewohnt. Die darüber liegenden Wohnungen wurden nicht mehr vermietet.

Die Bausubstanz des 1932 gebauten Hauses ist hervorragend, Keller und Wände sind trocken und rissfrei.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Es bestehen 4 Wohneinheiten mit ca. 310 m² Wohnfläche, die noch im Dachgeschoss erweitert werden kann. Die Raumaufteilung der Wohnungen ist sehr angenehm durch 3 große Räume und eine große Wohnküche.

Die Bäder sind nicht mehr zeitgemäß und müssen komplett saniert werden, sowie die Elektrik und die Nachtspeicherheizungen. Die Kunststofffenster sind in den 90er Jahren erneuert worden.

Es muss insgesamt umfangreich investiert werden um das Haus in Technik und Ausstattung auf den Stand zu bringen, den wir heute an eine anspruchsvolle Immobilie stellen. Es lohnt sich, da es sich in einem für sein Alter hervoragendem baulichen Zustand befindet und sich durch die attraktive Lage und hervorragende Raumaufteilung jederzeit unproblematisch vermieten lässt.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

3 Wohnungen je ca. 85 m²

1 Dachgeschoss Einheit ca. 55 m², erweiterbar

Dachspitze als Nutzfläche ausbaufähig

Attraktives großzügiges Treppenhaus

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

Großer ordentlicher Keller mit Ausgang

Großer Garten ummauert

Weitläufig schöne Umgebung

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

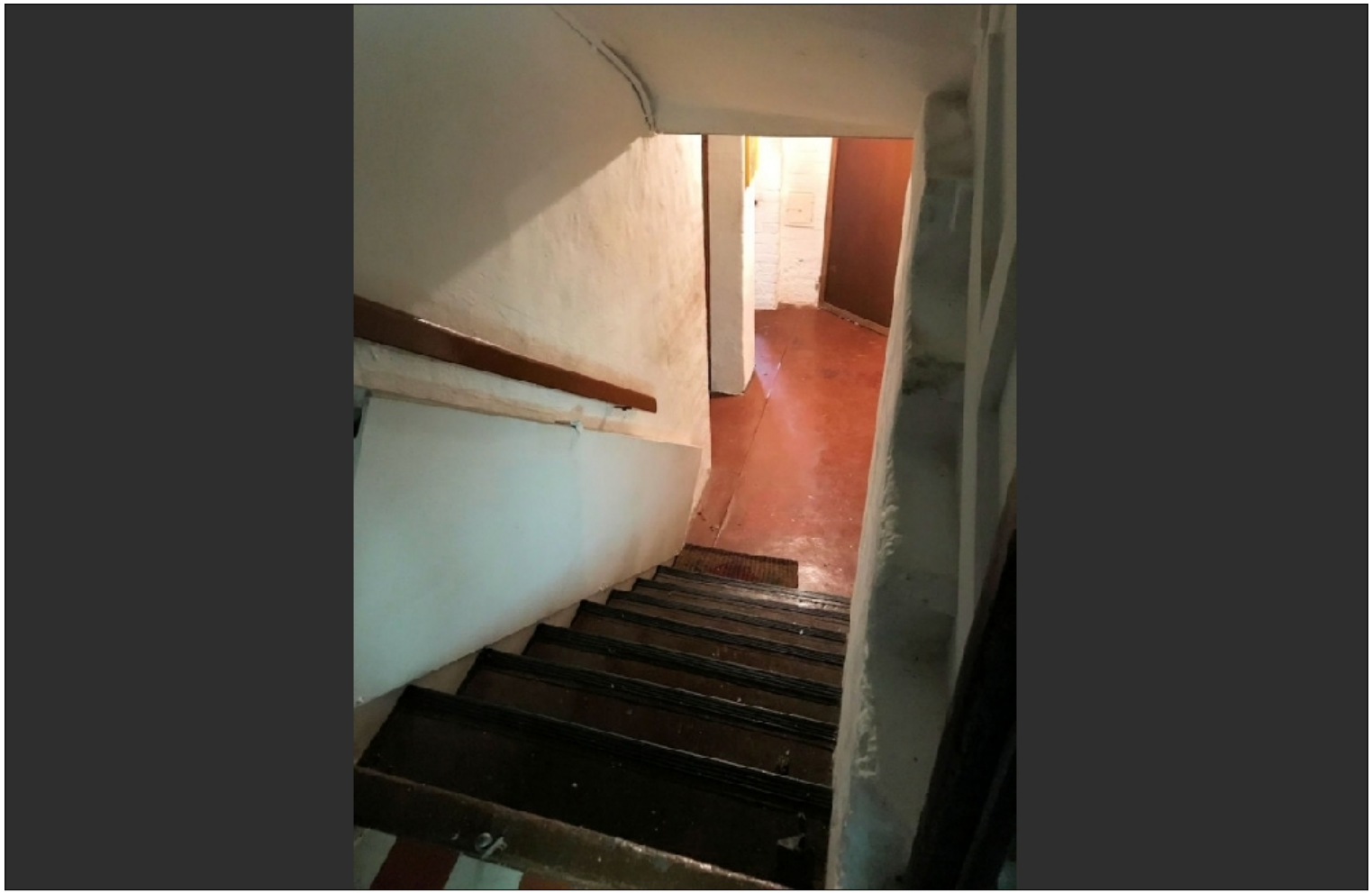
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache



AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

LAGEBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

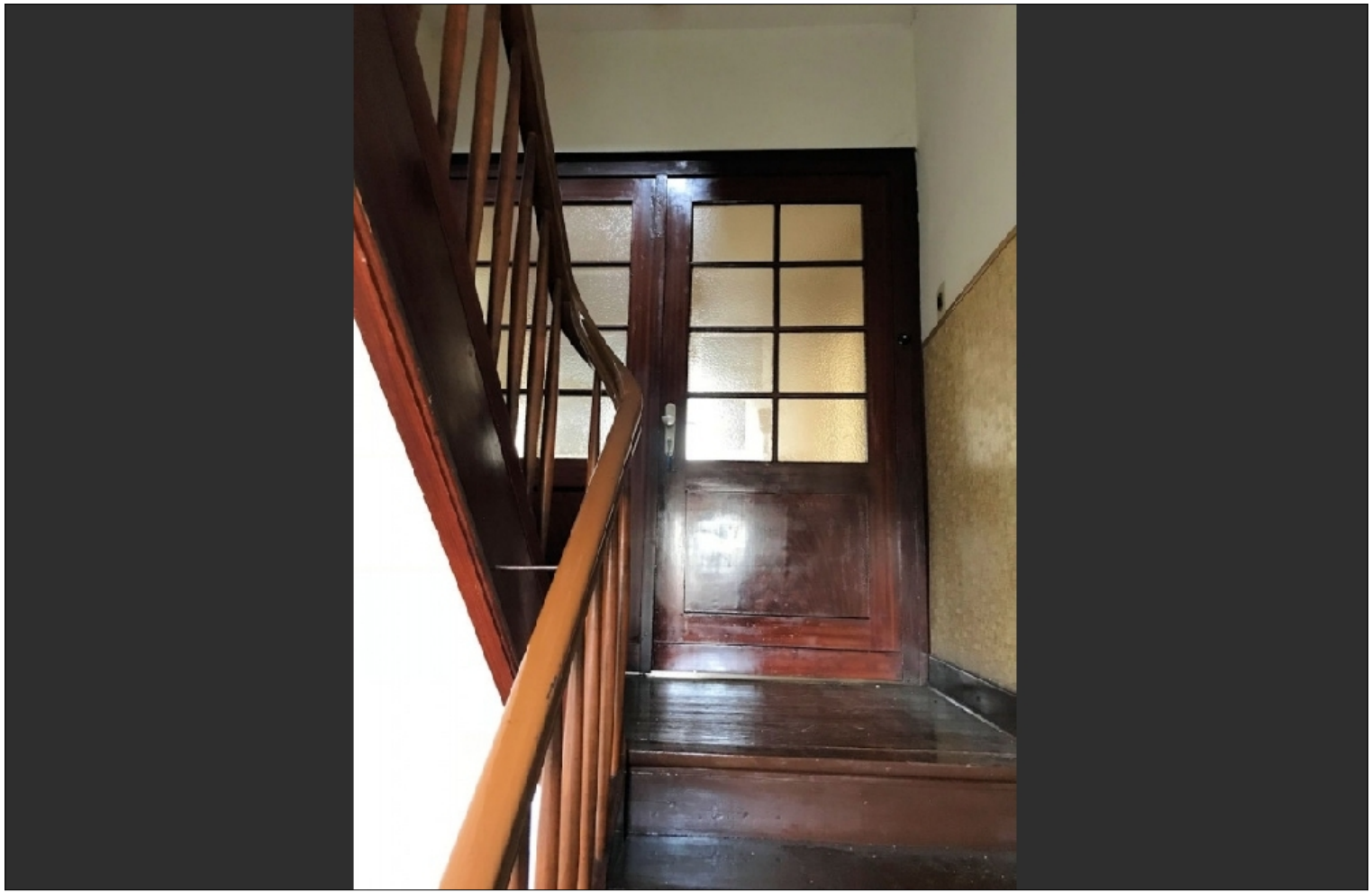
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache



LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus liegt in Friemersheim, ein Stadtteil von Duisburg im Stadtbezirk Rheinhausen in Rhein Nähe. Das Dorf Friemersheim ist weitgehend ursprünglich erhalten und konnte seinen Charakter bewahren. In nächster Nähe befindet sich der Marktplatz und auch der Kruppsee mit Freibad ist nur einen Katzensprung von dem Haus auf der Bachstrasse entfernt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Geschäfte jeder Art, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und die Straßenbahnhaltestellen sind innerhalb der nächster Nähe zu erreichen.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

Durch Friemersheim verkehren die Buslinien 914, 923 und 927. Die Autobahnen A40, A57 und A59 sind zügig zu erreichen.

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

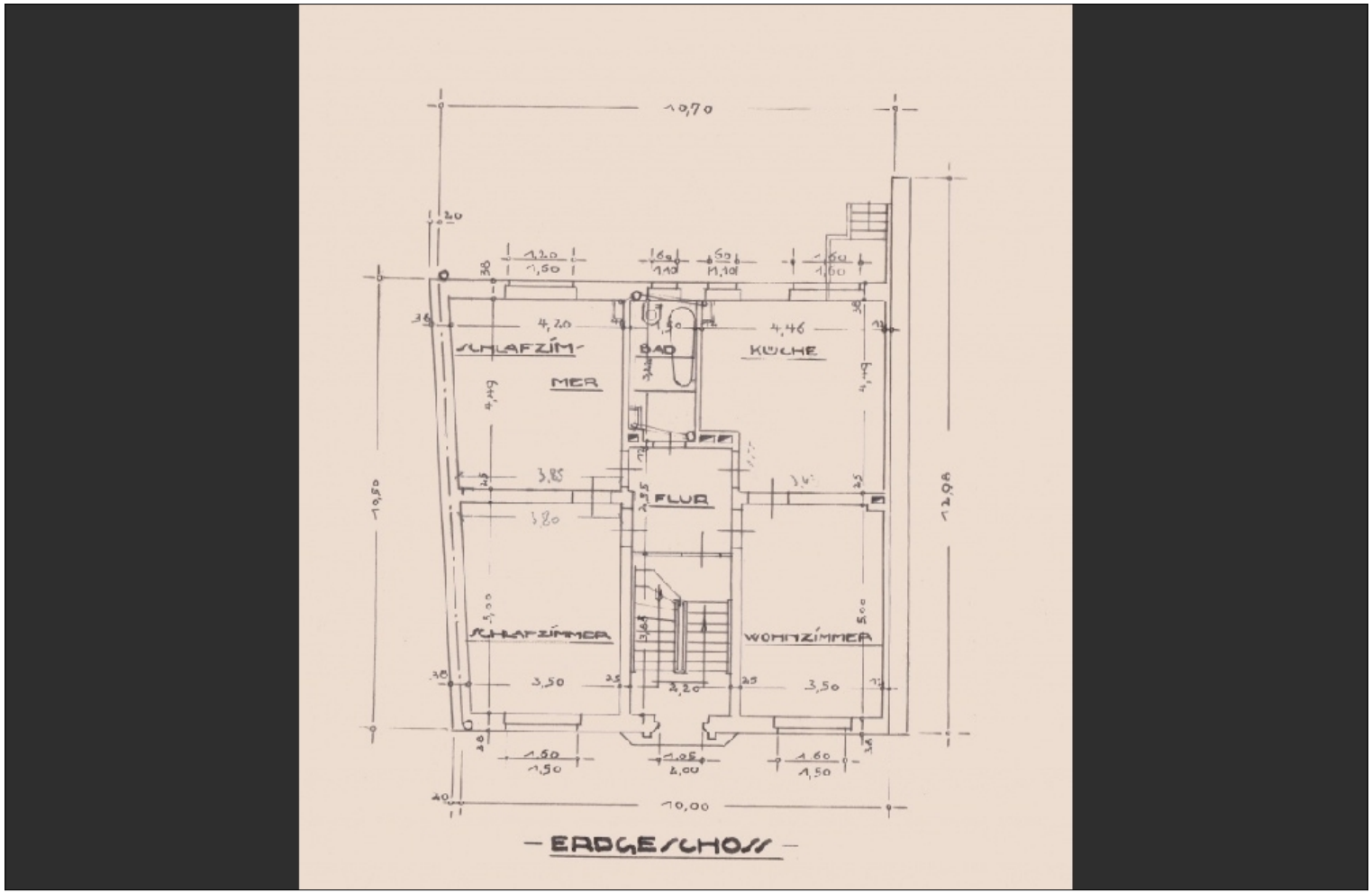
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1074-DU
Art:	Mehrfamilienhaus
PLZ:	47229
Ort:	Duisburg
Ortsteil:	Friemersheim
Straße:	Bachstrasse
Grundstück m²:	220 m²
Wohnfläche m²:	310 m²
Nutzfläche m²:	70 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Garten
Keller:	sauberer Keller
Zimmer:	11 ZKDB
Baujahr:	1932
Objektzustand:	Sanierungsbeduerftig
Heizung:	Nachtspeicherheizung
Energiepass:	vorhanden
Kaufpreis Euro:	190.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Finanzierung:	dabei sind wir gerne behilflich
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verfügung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgemäß keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net