

EXPOSÉ

Open Door am 26.06. | "SommerHaus71" - Wohnen.
Entwickeln. Wert schaffen.



Ort: Duisburg
- 17:00 bis 18:30 Uhr
se 71, 47137 Duisburg

Mehrfamilienhaus

- ✓ ca. 400 m² Wohnfläche
- ✓ Mietpotential: ca. **36.000 € p.a.**
- ✓ 4 separate Wohnungen
- ✓ gepflegte Substanz
- ✓ Faktor IST: ca. 12
- ✓ ruhige Wohnlage

DIECKMANN
IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!



ECKDATEN

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Adresse: 47137 Duisburg / Meiderich
- Baujahr: 1912
- Wohnfläche (ca.): 400 m²
- Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 400 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 315 m²
- Anzahl Etagen: 3
- Bauweise: Massiv
- Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 290.000,-

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich

> 400 m² Fläche
> Objektnummer: 2358



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	47137 Duisburg / Meiderich
Baujahr	1912
Wohnfläche (ca.)	400 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	400 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	315 m ²
Kaufpreis	290.000,- €
Anzahl Etagen	3
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	206,09 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-05-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1912
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Befeuerung	Gas
x-fache der Jahresnettomiete	12,34
Mieteinnahmen p.a. (IST)	23.500,- €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	36.000,- €
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Kommen Sie gerne zu unserer Open Door Besichtigung am 26.06. zwischen 17:00 Uhr und 18:30 Uhr vorbei.

Ein Haus mit Geschichte. Und Zukunft.

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1912 in Duisburg-Mittelmeiderich vereint solide Substanz mit echtem Entwicklungspotenzial. Auf rund 400 m² Wohnfläche verteilen sich vier Wohneinheiten, von denen drei bereits vermietet sind. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete liegt bei ca. 23.500 EUR.

Besonders spannend: Durch die Neuvermietung der leerstehenden

Einheit sowie gezielte Modernisierungsmaßnahmen lässt sich die Miete perspektivisch auf etwa 36.000 EUR jährlich steigern. Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet dabei die ideale Grundlage für eine wertsteigernde Kernsanierung.

Die Vorderfassade präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, während Dach und rückwärtige Fassade perspektivisch überarbeitet werden sollten. Die Wohnungen sind voraussichtlich zu sanieren.

Ein Objekt für Investoren mit Blick für Potenziale - und dem Gespür, aus Substanz echte Werte zu entwickeln.

Ausstattung:

Baujahr: 1912
 Wohneinheiten: 4
 Wohnfläche: ca. 400 m²
 Miete bei Vollvermietung: ca. 23.500 EUR p.a.
 Mietpotential: ca. 36.000 EUR p.a.
 Leerstand: 1 Einheit (ca. 105 m²)
 Faktor IST: ca. 12
 Heizung: Gasetagenheizungen
 Zustand: gepflegte Substanz, teilw. sanierungsbedürftig
 Besonderheit: Garten + Entwicklungspotenzial

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in gewachsener und ruhiger Wohnlage von Duisburg-Mittelmeiderich - einem Stadtteil, der durch seine solide Struktur und alltagstaugliche Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Supermärkte sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar und schaffen eine angenehme Wohnqualität. Auch ein Wochenmarkt findet in der Nähe statt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Autobahnen A59 und A42 sind sowohl die Duisburger Innenstadt als auch Oberhausen und weitere Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht durch die U-Bahn flexible Mobilität.

Für Ausgleich im Grünen sorgen nahegelegene Parkanlagen und Freizeitmöglichkeiten. Mittelmeiderich vereint urbanes Leben mit einer entspannten, bodenständigen Atmosphäre und bleibt damit ein gefragter Wohnstandort mit nachhaltiger Perspektive.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich

> 400 m² Fläche
> Objektnummer: 2358



oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS 3,57% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

Open Door Besichtigung in Duisburg

Am 26.06.2026 - 17:00 bis 18:30 Uhr
Sommerstraße 71, 47137 Duisburg

André Heinrich
0 20 3 - 48 29 83 6



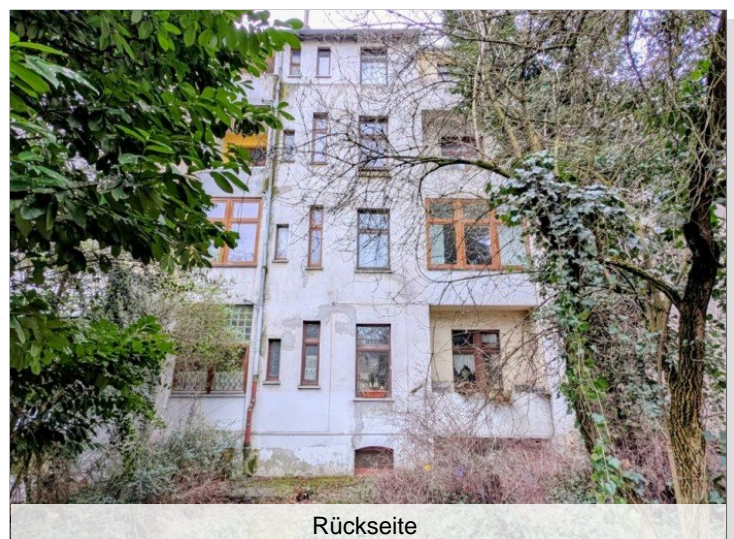
- ✓ ca. 400 m² Wohnfläche
- ✓ Mietpotential: ca. **36.000 € p.a.**
- ✓ 4 separate Wohnungen
- ✓ gepflegte Substanz
- ✓ Faktor IST: ca. 12
- ✓ ruhige Wohnlage

Mehrfamilienhaus

DIECKMANN IMMOBILIEN

Open Door Information





> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich

> 400 m² Fläche
> Objektnummer: 2358



Keller



1. OG Flur



Gaszähler



1. OG Küche



Treppenhaus



1. OG Kinderzimmer

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich

> 400 m² Fläche
> Objektnummer: 2358



1. OG Wohnzimmer



1. OG Badezimmer



Treppenhaus

