DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Provisionsfrei & Faktor 13 | "MFH am Stadtpark"

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 47137 Duisburg / Meiderich
Baujahr: 1903
Wohnfläche (ca.): 265 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 265 m²
Grundstücksfläche (ca.): 314 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 299.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich
> 265 m² Fläche
> Objektnummer: 2805

Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	47137 Duisburg / Meiderich
Baujahr	1903
Wohnfläche (ca.)	265 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	265 m²
Grundstücksfläche (ca.)	314 m²
Kaufpreis	299.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	188 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-06-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1903
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Abstellraum	ja
x-fache der Jahresnettomiete	18,59
Mieteinnahmen p.a. (IST)	16.080,- €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	22.680,- €
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Duisburg-Meiderich vereint genau die Eigenschaften, die Kapitalanleger suchen: eine bereits umfangreich modernisierte Gebäudesubstanz, attraktiver Kaufpreisfaktor sowie eine außergewöhnlich attraktive Lage direkt am Meidericher Stadtpark.

Der Kaufpreisfaktor liegt bei 13. Die Immobilie wird provisionsfrei verkauft.

Das ursprünglich im Jahr 1903 errichtete Haus wurde 1996 umfassend kernsaniert und seitdem fortlaufend instand gehalten. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem Elektrik, Leitungen, Fenster, Sanitärbereiche, Treppenhaus, Fassade sowie das Dachgeschoss inklusive Dämmung modernisiert. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem insgesamt gepflegten Zustand ohne erkennbaren klassischen Sanierungsstau. Insgesamt stehen ca. 265 m² Wohnfläche verteilt auf vier Wohnungen zur Verfügung.

Ausstattung:

Allgemeines / Ausstattung
- Baujahr ca. 1903
- Vier Wohneinheiten
- Ca. 265 m² Gesamtwohnfläche
- Grundstücksgröße ca. 314 m²
- Voll unterkellert
- Drei Wohnungen vermietet
- Tapezierte Erdgeschosswohnung frei verfügbar
- Tageslichtbäder
- Mehrgenerationenwohnen möglich
- Großzügiger Garten mit altem Baumbestand
- Ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer
- Direkte Nähe zum Meidericher Stadtpark

Modernisierungsmaßnahmen von 1996
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Erneuerung der Elektrik und Leitungen
- Modernisierung der Sanitärbereiche
- Erneuerung Abwasser- und Wasserleitungen
- Modernisierung des Treppenhauses
- Neues Dach inklusive Wärmedämmung
- Dämmung der Rückfassade in 2009
- Gaszentralheizung von 2011

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in angenehm ruhiger Lage von Duisburg-Meiderich - nur wenige Schritte vom beliebten Meidericher Stadtpark entfernt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, gewachsener Nachbarschaft und vielen Grünflächen, wodurch ein besonders angenehmes Wohnumfeld entsteht. Trotz der ruhigen Seitenstraßenlage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Die Meidericher Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Dienstleistern ist schnell erreichbar. Besonders beliebt ist der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt. Auch Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Darüber hinaus überzeugt der Standort durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Duisburger Innenstadt. Die Autobahn A59 ist innerhalb von 2 Fahrminuten erreicht.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich
> 265 m² Fläche
> Objektnummer: 2805

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 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.

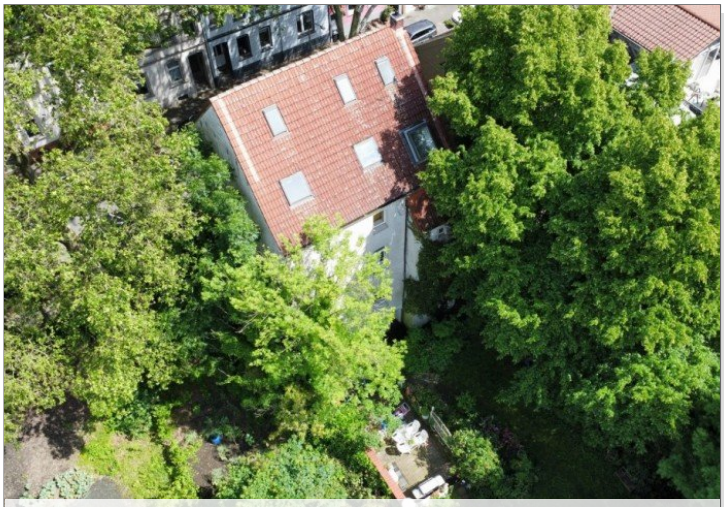
Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

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 keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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

Objektbilder:


Drohnenbild

Dach

Vorderansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich
> 265 m² Fläche
> Objektnummer: 2805

Gartenansicht

EG Schlafzimmer

Terrasse

EG Küche

EG Wohnbereich

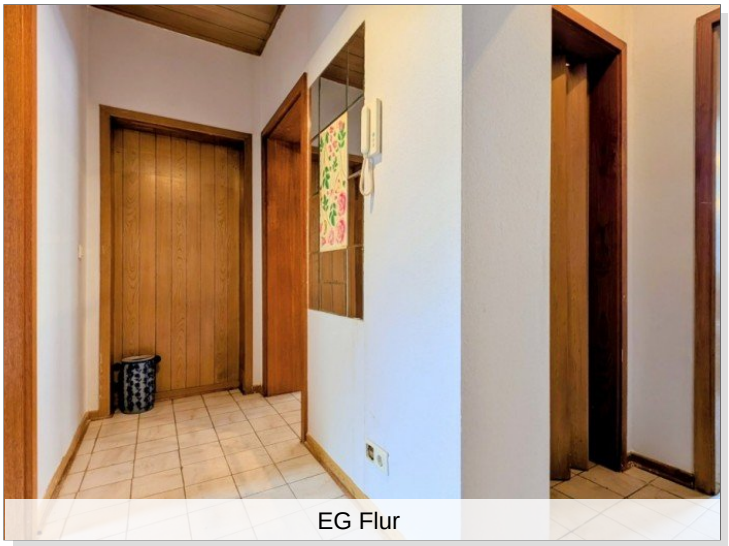
EG Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

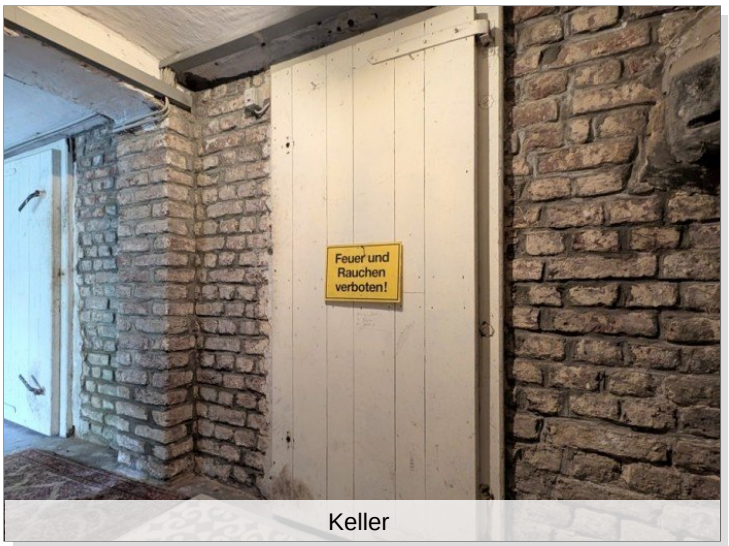
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich
> 265 m² Fläche
> Objektnummer: 2805



EG Flur



Keller

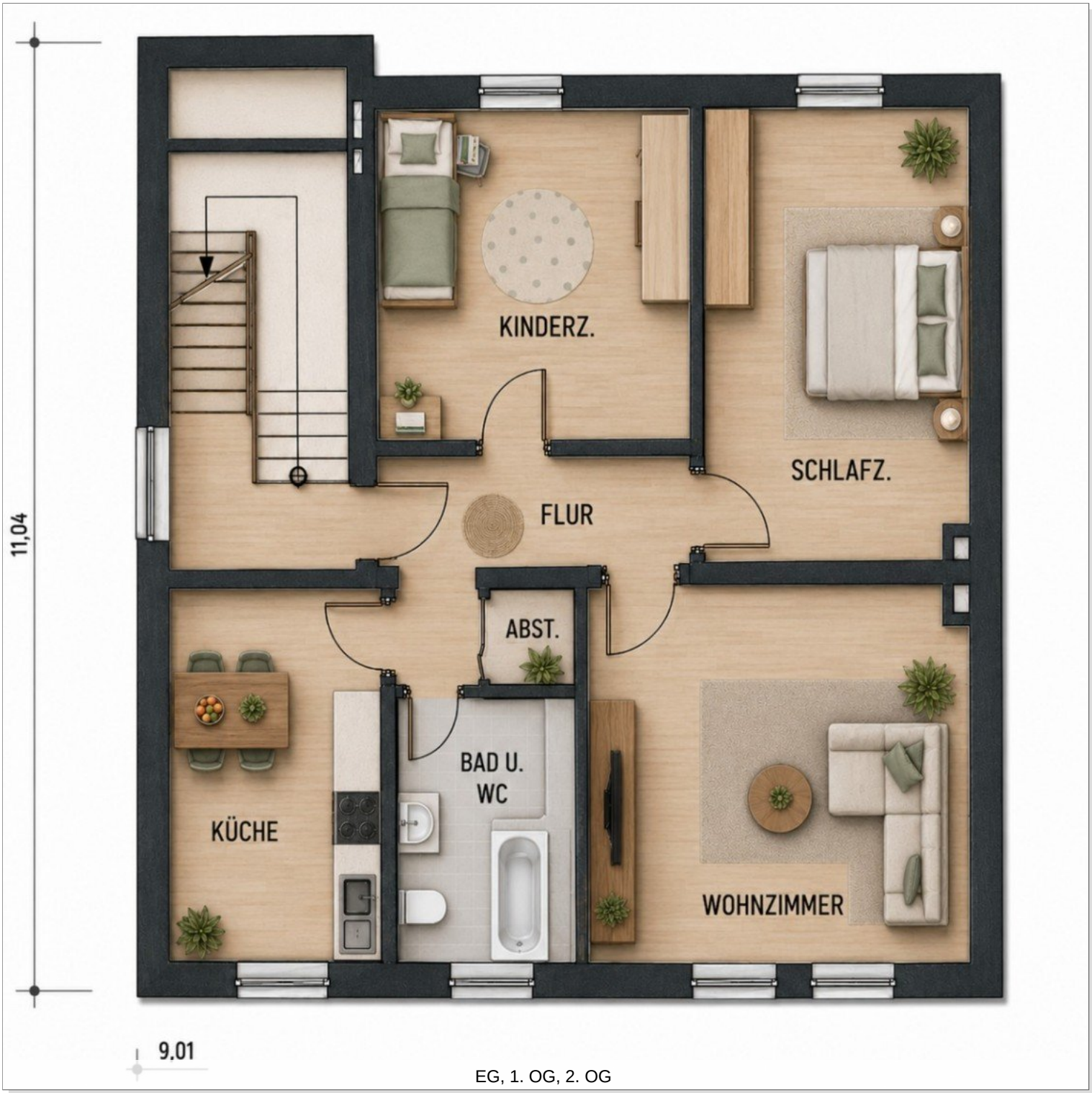
Gaszentralheizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich
> 265 m² Fläche
> Objektnummer: 2805



EG, 1. OG, 2. OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Duisburg / Meiderich
> 265 m² Fläche
> Objektnummer: 2805

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026