# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Duisburg

## 3-4-Familienhaus mit Balkonen und großem Garten! 112 qm EG-Eigentümerwohnung wird frei!

Objekt-Nr. DU-Bremen

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Orhan Kilic
Telefon: 0208 57423
Mobil: 0173 2667930

47166 Duisburg
Nordrhein-Westfalen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche | 900,00 m² | Energieträger | Fernwärme |
| Zimmer | 12,00 | Übernahme | nach Absprache |
| Wohnfläche | 235,00 m² | | |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstück 900 qm, Wohnfläche 235 qm

Dieses umfassend sanierte Mehrfamilienhaus in Duisburg bietet drei gut geschnittene Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 236 m². Jede der drei Wohnungen verfügt über moderne Grundrisse und einen Balkon, der den Wohnraum zusätzlich erweitert und eine hohe Lebensqualität bietet.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einem großen Garten. Alle Wohneinheiten wurden im Zuge der Sanierung modernisiert und sind auf dem neuesten Stand der Technik. Elektrik, Wasserleitungen, Fenster und Heizung wurden vollständig erneuert. Die sorgfältige Sanierung mit hochwertigen Materialien sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, das den Ansprüchen moderner Bewohner gerecht wird. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen direkten Zugang zum Garten.

Der Garten besticht durch seine besondere Schönheit. Zwei der Wohneinheiten sind aktuell vermietet, während eine weitere bei Verkauf frei wird. Darüber hinaus besteht eine Ausbaureserve im Dachgeschoss, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Immobilie eignet sich sowohl ideal für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus.

Das Haus bietet zudem einen geräumigen Keller, der jede Wohnung mit zusätzlichem Stauraum ausstattet.

Im Kellergeschoss befindet sich ein weiterer großzügig bemessener Arbeitsraum, der zudem mit moderner Videoüberwachung ausgestattet ist.

## Ausstattung

Garten, Balkone, Einbauküche, Gäste-WC, Fernwärme, Kamin, Modernisiert, Baujahr ca.1958, modernisiert, Verfügbar ab sofort, Etagenzahl 2, Zimmer 12, Keller, Abstellraum

Energieverbrauchskennwert 161,7kWh kWh/(m²*a)

*WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE*

**Weitere Ausstattung:**
Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Kaufpreis: 580.000.- Euro

(Wir haben Makler-Auftrag).

HINWEIS: Wir machen Sie darauf aufmerksam, dies für den Käufer provisionspflichtiges Angebot ist, für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir Ihnen 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., die bei notariellem Vertragsabschluss fällig wird. Durch Ihre Objektanfrage erkennen Sie die Zahlung der Provision ausdrücklich an.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande.

Es gelten ausschließlich unsere AGB, die auf unserer Homepage oder in unserer Geschäftsstelle einsehbar sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit Angabe

Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Adressdaten und einer Telefonnummer Ihre Anfrage bearbeiten können. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AS Immobilien International Kilic., das seit 1991 mit gutem RUF bekannte Maklerbüro.

PS: Gerne suchen wir für Sie ihre Wunschimmobilie auch in anderen Ländern.

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung

## Lage

In 47166 Duisburg (Alt-Hamborn)

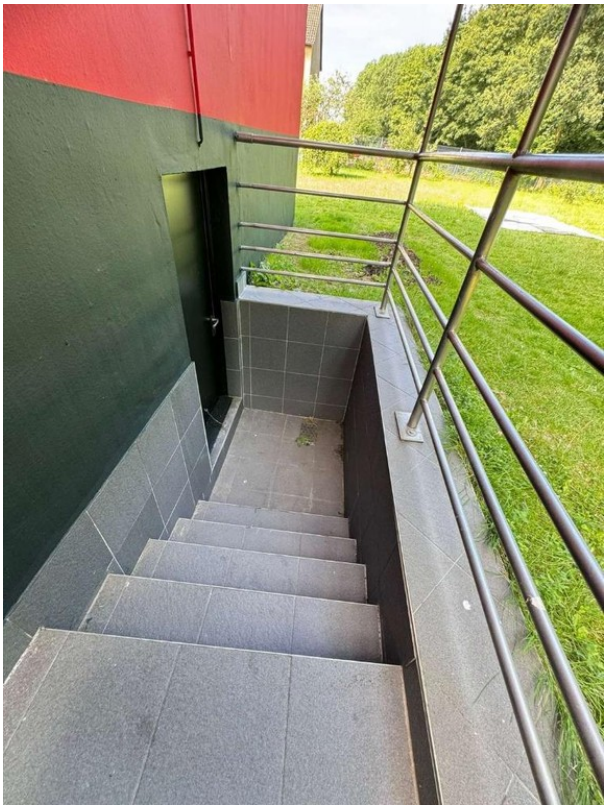
Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Duisburg Hamborn in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Gegend bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, was die Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erleichtert. Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe, ebenso wie mehrere Grünflächen und Parks, die Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Autobahnen A59 und A42 sind schnell erreichbar, was kurze Wege in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit mehreren Bus- und Bahnlinien, die schnelle Verbindungen ins Duisburger Stadtzentrum und umliegende Stadtteile bieten

## Courtage

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,

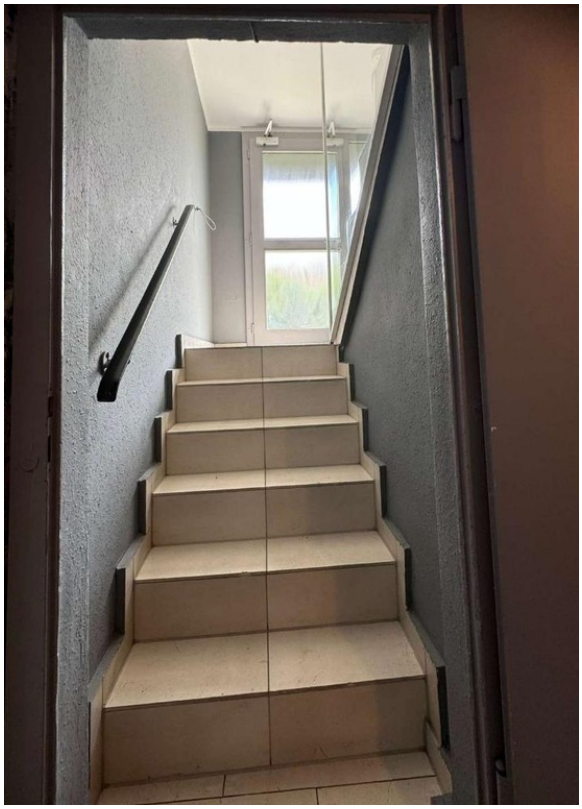
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

DER WESTEN

WAZ NRZ WR WP IKZ

## Mülheims umtriebigster Makler

**Orhan Kilic (59) vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke - egal ob einen Bauplatz am Atlantik in Benin oder eine schottische Kirche mit Alkohollizenz**

Von Mirco Stodollick

Suchen Sie ein Grundstück mit Atlantik-Blick in Westafrika? Oder eine alte Kirche in Schottland? Wie wäre es mit einer alten Granit-Fabrik im niederschlesischen Strzegom? Wenn ja, dann wären Sie am Blötter Weg 59 in Speldorf an der richtigen Adresse. Dort firmiert mit Orhan Kilic Mülheims wohl umtriebigster Makler. Er vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke. Von Paraguay bis Polen. Vom Blötter Weg bis Benin.

Orhan Kilic, ein Quereinsteiger, ein Mann mit Gründergeist. Abitur hat der heute 57-Jährige an einer Hotelfachschule in seiner Heimat Türkei abgelegt, 1973 schickte ihn das türkische Tourismus-Ministerium für ein Praktikum nach Deutschland. Kilic blieb – „weil ich hier frei bin wie ein Vogel im Wald". Er heuerte zunächst in der hiesigen Gastronomie an, gute Adressen wie das Restaurant „Am Kamin" oder die Wilhelmshöhe (Kaiserberg) waren dabei. Er machte sich selbstständig in der Gastronomie, eröffnete zusätzlich ein Reise- und ein Versicherungsbüro. Und dann kam – ganz unverhofft – auch noch das Immobiliengeschäft dazu.



**„Ich bin 24 Stunden am Telefon erreichbar. Mein Telefon ist umgeleitet aufs Handy"**

Orhan Kilic (59), kennt bei seiner Arbeit als Immobilienmakler keine Beschränkung auf eine Zeitzone

Anfang der 90er-Jahre war das. Kilic hatte in seiner Speldorfer Uhlenstube Tafeln hängen, an denen Gäste dies und jenes pinnen konnten. Als dort auch Wohnungen und Häuser angepriesen wurden, kam Kilic die Idee, es mal als Makler zu versuchen. Erste Vermittlungserfolge und Mund-zu-Mund-Propaganda führten schnell auch aus Mülheim heraus. Heute darf Kilic als Nischenspezialist gelten, der sich auskennt, wie Deutsche ihre Besitztümer in aller Herren Länder weiterverkaufen können.

Ein Haus-Bungalow auf 1200 m² Grundstück in Thailand ist da für 129 000 Euro zu haben, aber eben auch jene Granit-Fabrik in Polen – mit „nachweislichem Gesteinsvorkommen von ca. 18 Mio. Tonnen" und für 5 Mio. Euro, provisionsfrei! In Rumänien sucht ein Geschäftsmann jemanden, der ihm seine Drei-Sterne-Hotelanlage für 4 Mio. Euro abkauft. „Die sollte gar mal 8 Mio. Euro kosten", sagt Kilic. „Aber der Besitzer braucht nun dringend Geld für eine Altbausanierung in Berlin."

Ein Schmuckstück, eine „Insel des Friedens", hält Kilic in Schottland für Käufer vor: eine 1843 erbaute, zu Wohn- und Geschäftszwecken umfunktionierte Kirche auf hügeligen 8000 m² im schottischen Urquhart. Für 595 000 britische Pfund ist sie zu haben. Kilic ist sich sicher, dass sich ein Käufer finden lassen wird, obwohl er die Kirche schon mehr als ein Jahr im Bestand hat. Die Kirche inmitten von Malt Whisky Country ist nämlich mit einer unschätzbaren Besonderheit ausgestattet: der Lizenz zum Alkoholausschank. . .

Für 595 000 britische Pfund zu haben: diese entwidmete Kirche im schottischen Urquhart. FOTO: AS IMMOBILIEN