

Exposé

Wohnung in Duisburg, Walsum-Aldenrade

**helle 3-Zimmer-Wohn. (od. großzügige 2-Zimmer-Wohn.),
1. OG, in gepflegtem 3-Fam-Haus**



Objekt-Nr. OM-125588

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Helmut Sawitzki
Mobil: 0172 2535367

47179 Duisburg, Walsum-Aldenrade
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	15.10.2024
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im 1. OG in einem gepflegten 3-Fam-Haus. Die beiden Wohnräume von 37qm mit einem großen Wanddurchbruch kann man als Wohn-/Schlafzimmer einrichten (oder Wohn-Essbereich oder Büro). Beide Räume sind getrennt von der Diele aus erreichbar. In der Wohnung befindet sich zudem noch ein separates Schlafzimmer. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile und einen Essplatz. Das renovierte, moderne Duschbad besitzt ein Fenster, helle Wandfliesen, anthrazit Bodenfliesen, mit Hänge-WC, 90x90 Duschtasse mit Duschtrennung Eckeinstieg (Glas), Heizung als Handtuchwärmer.

Alle Zimmer sind von der Diele aus erreichbar.

Ausstattung

sämtliche Decken sind mit Raufaser beklebt und weiß gestrichen, die Wände sind tapetenfrei, gespachtelt und weiß grundiert. Neu verlegter hochwertiger Laminatboden, mit 6mm Schalldämmung in der gesamten Wohnung. Türen weiß gestrichen, teilweise mit heller Glasfüllung; Kabel-TV, eigene Wasseruhr, Kellerraum; Wasch- und Trockenraum im Keller vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

Selbstauskunft

Schufa BonitätsCheck

Einkommensnachweis

Mietzahlung Bestätigung

Lage

Das Wohnhaus liegt ca. 700m zum Zentrum mit Markt und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Verkehrsanbindungen sind sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal. Die A 59 ist in wenigen Minuten zu erreichen, ebenfalls die B 8.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Grünanlage mit hohem Baumbestand (Driesenbusch).

Schulzentrum Walsum ca. 300m.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



durchgehendes Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



durchgehendes Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Treppenhaus