

Exposé

Wohnung in Duisburg

**Helle, zentrale Altbauwohnung zw. Stadtpark u.
Einkaufstraße, 2.OG**



Objekt-Nr. **OM-287983**

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Linda Grüner

47137 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	104,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Das Haus ist von 1904. Derzeit leben eine Mietpartei und ich als Eigentümerin mit je einem kleinen freundlichen Hund im Haus. Wir legen großen Wert auf Freundlichkeit, Absprachenfähigkeit und pflegen ein nettes Miteinander.

- Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und hat 104 m² Wohnfläche.

-3 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Badewanne), WC, 1 Abstellkammer (im Treppenhaus, 1/2 Etage tiefer), Wintergarten (zugebauter Balkon), Kellerraum

(!) - für eine vierköpfige Familie aufgrund der Raumaufteilung NICHT geeignet

Ausstattung

- Die Räumlichkeiten der Wohnung sind hell und weiß gestrichen. Flur und Wohnzimmer mit Echtholz-Parkett. Küche mit PVC und Schlafzimmer mit Teppichboden (siehe Bilder).

- maßangepasste hochwertige Einbauküche mit Herd, Cerankochfeld, Spülmaschine und Einbaukühlschrank

-Gas-Etagen-Heizung, Waschmaschinen-Anschluss im Keller, Gemeinsame Waschküchennutzung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

- Bitte schreiben Sie bei Kontaktaufnahme ein paar Zeilen zu sich, ihrer Situation und den Menschen die mit Ihnen einziehen wollen.

(!)Anfragen ohne netten Text werden nicht berücksichtigt.

- Ohne Gartennutzung

- nicht geeignet für 4-köpfige Familien

- Katzen aufgrund von Hunden im Haus nicht erwünscht.

- zusätzlich Wartungskosten der Gas-Etagen-Heizung 1x im Jahr

- Bitte beachten Sie, das Strom und Gas nicht in den Nebenkosten enthalten sind.

Lage

Die großzügige, helle Altbauwohnung liegt zentral in Mittelmeiderich

zwischen Stadtpark (400 m) und von-der-Mark-Str. (300 m).

Grundschule, Gymnasium und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe,

ideale Verkehrsanbindung (Haltestelle Auf dem Damm 200 m, Auffahrt A59 ca. 600 m),

die schöne Wohnung hat sowohl Blick zur Straße als auch zur Gartenseite (Innenhof).

Parken ist vorm Haus und in den umliegenden Straßen möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche, Blick zum Wintergarten



Wintergarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Innenfenster zum Wintergarten



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



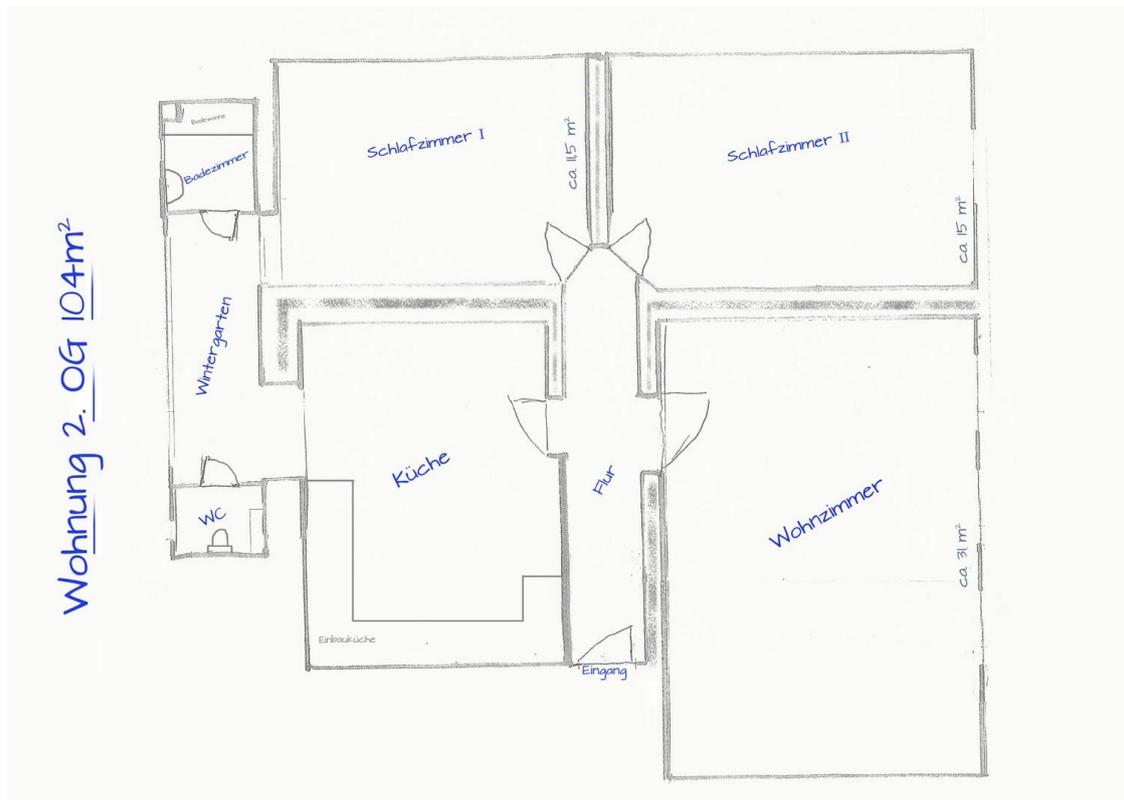
Bad mit Badewanne u. Fenster

Exposé - Galerie



WC mit Fenster

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG, 104m²