

Exposé

Dachgeschosswohnung in Duisburg

Ausgefallene 3,5 Raum Wohnung im Gründerzeithaus



Objekt-Nr. OM-309370

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Dilba
Mobil: 0163 7200094

Baustraße 49
47137 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der 3. Etage. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Allgemeinmediziner. Über der Arztpraxis befinden sich 3 Wohnungen, aufgeteilt auf 3 Etagen. Ein großzügiger Garten steht allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Angeboten wird hier eine charmante 3 Raum Wohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

Über einen großzügigen Flur mit Holzdielen gelangen Sie in alle Wohnräume und das neu gestaltete Badezimmer mit Badewanne. Durch den verbauten Handtuchheizkörper haben Sie in der kalten Jahreszeit mollig warme Handtücher. Alle Wohnräume sind mit gut erhaltenen antiken Holzdielen ausgestattet und verleihen der Wohnung einen exklusiven Charme. Die großzügige Wohnküche ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet genügend Platz um mit der Familie und Freunden gesellige Abende zu verbringen. Die Wände und Decken der Wohnung sind weiß gestrichen.

Gerne können einige Möbelstücke, wie die Küchenzeile, der großzügige Esstisch samt Drehstühle, der Kühlschrank, das Sofa im Wohnzimmer sowie weitere diverse Kleinmöbel gegen eine moderate Abschlagszahlung übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme bitte per E-Mail.

Wir bitten um Beachtung, dass die Angaben i. d. Exposé vom Vermieter/Verkäufer stammen und hierfür keine Haftung übernommen wird. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

Impressum:

Kerstin Dilba kd Immobilien

Bönningerstraße 40

47051 Duisburg

Tel: 0203 / 39 221 308

Mobil: 0163 / 72 000 94

E-Mail: kd.immobilien.du@gmail.com

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Duisburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: USt.-IDNº: DE359988911

Lage

Der Ortsteil Duisburg-Meiderich verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Autobahn A 59 verbindet Meiderich im Norden mit Dinslaken und im Süden mit Düsseldorf. Weitere Autobahnen, wie die A 40, A 42 oder die A 3 sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Der Stadtteil Meiderich ist über den öffentlichen Nahverkehr der Straßenbahnlinien 903 und U79 mit Düsseldorf und Dinslaken verbunden. Weiterhin befindet sich der Meidericher (Bus) - Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Aus Mittelmeiderich benötigt man mit öffentlichen

Verkehrsmitteln nur etwa sechs Minuten bis in die Duisburger Innenstadt. Der Meidericher Stadtpark als Erholungsgebiet ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

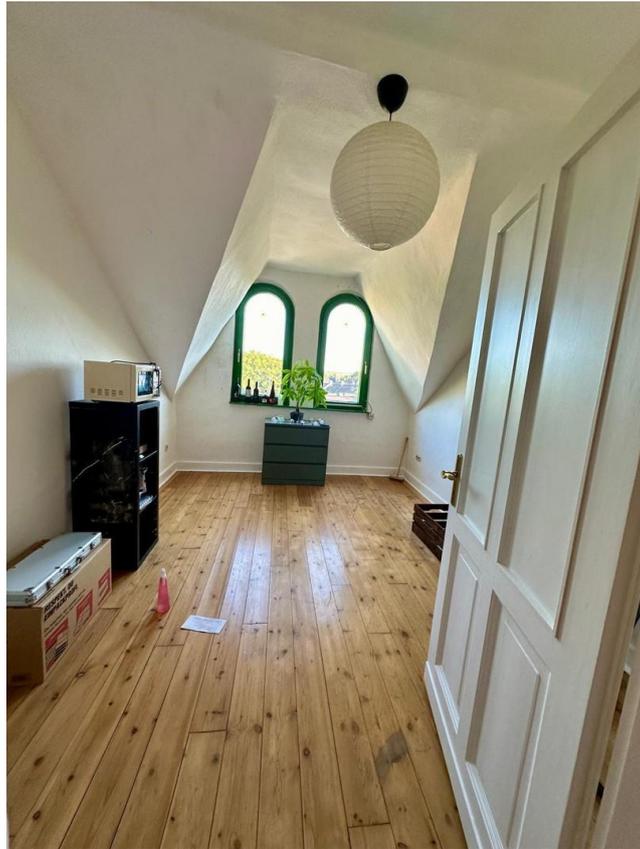


Bad



Flur

Exposé - Galerie



Gästezimmer

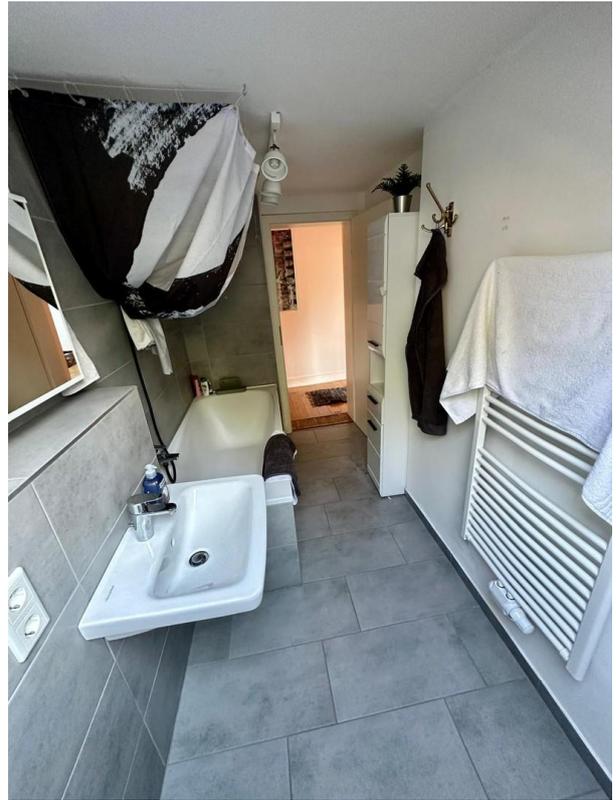


Blick in die Gärten

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Küchenzeile



erhöhter Backofen



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer