

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

**Gemütliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon in gefragter Lage.**



Objekt-Nr. OM-311264

### Wohnung

Vermietung: **470 € + NK**

Ursulastraße.37  
47226 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.410 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2.Obergeschoss eines Hauses mit Eigentumswohnungen.

Die ca. 59m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf ein Helles Wohn-Esszimmer, Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche sowie auf den Flur. Von der Küche aus gelangen Sie auf den Balkon. Zu der Wohnung gehört zudem ein privater Kellerraum. Das Bad verfügt über eine Badewanne. Der Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Und im Balkon gibt's noch ein kleines Abstellkammer mit Regal zur Nutzung für ihren Konserven oder Sachen zu verstauen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Das Objekt befindet sich in gefragter Lage auf der Ursulastraße 37 in 47226 Duisburg

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

