

Exposé

Erdgeschosswohnung in Duisburg

Vollständig möblierte Altbauwohnung in Duissern mit großzügiger Wohnküche



Objekt-Nr. **OM-311901**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Roßstraße 998
47058 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung (72 qm) befindet sich Erdgeschoss. Das helle Eichenparkett, die moderne Einbauküche und die moderne, umfassende Möblierung bieten Ihnen ein sehr wohnliches Zuhause. Die Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, eine große Wohnküche, ein Duschbad mit Tageslicht und eine ebenfalls helle Diele.

Moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunsthaube, Spülmaschine, Kühl-Gefrierkombination, Waschmaschine.

Der Bodenbelag in der gesamten Wohnung ist helles Eichenparkett.

Die auf den Fotos abgebildete Möblierung ist im Mietpreis enthalten.

Die Nebenkosten umfassen auch die Kosten für das warme Wasser. Kein Stromverbrauch durch elektrische Warmwasserbereitung! Fernwärme-Zentralheizung.

Die Wohnung ist sehr gut WG-geeignet.

PS: Das Haus ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Ausstattung

Die Möblierung und die Küchengeräte sind in der Miete enthalten. Die Möblierung ist Eigentum des Vermieters.

Neben der Miete (700 EUR) und der Betriebskostenvorauszahlung (200 EUR) müssen die Mieter einen Vertrag für die Stromversorgung abschließen (ca. 60 EUR).

Ggf. kann auch einen Vertrag über einen Internetanschluss (Glasfaser, Preis je nach gewünschter Geschwindigkeit, ab ca. 35 EUR) abgeschlossen werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt nahe der Königsbergerallee.

Duisburg-Hauptbahnhof: 850 m

Straßenbahn und Bus Duissern U-Bhf: 550 m (U79, 903; 930, 931)

Bushaltestelle Königsbergerallee: 300 m (930, 931)

REWE: 150 m

Aldi: 800 m

Königstraße (Forum, CityPalais): 1.400 m

Innenstadt und Universität erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Mit dem Auto erreichen Sie innerhalb 3 Minuten die A59.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	155,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Diele

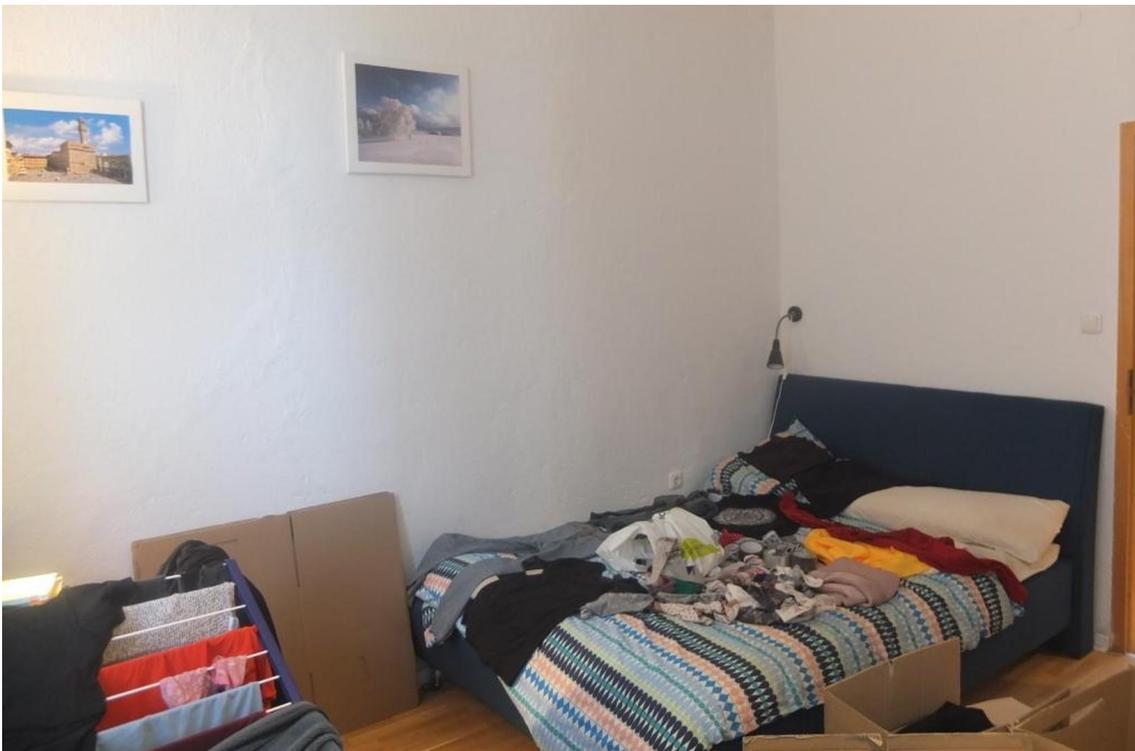


Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

