

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

**3-Zimmer-Wohnung ultrazentral: Hbf 400 m ! Forum,  
Aldi, Königstraße vor der Haustüre !**



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:10:26



23mm f/1.63 1/50s ISO500

Objekt-Nr. OM-312187

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

47051 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1945	Mietsicherheit	2.040 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ruhige und sehr helle Wohnung liegt mitten im Herzen von Duisburg. Es gibt 3 Zimmern, einen hellen Wohnflur mit sehr viel Tageslicht und eine große Küche. Das Vollbad hat ein Fenster.

Die gesamte Wohnung hat einen Boden aus Echtholz.

Die Zimmer der Wohnung liegen auf unterschiedlichen Ebenen, d.h. es gibt in der Wohnung ein paar Stufen.

Kabel-Internet mit bis zu 1000 Mbit/s verfügbar (Vertrag durch den Mieter).

Der Duisburger Hbf ist 400 m entfernt. Das Forum Duisburg mit all seinen Geschäften (Karstadt, Aldi, Saturn, dm, ...) ist quasi vor der Haustür. Im Duisburger Hauptbahnhof können Sie auch an Sonntagen und an Feiertagen das notwendigste einkaufen. An der Königstraße finden Sie alle Bankfilialen, Penny, den Wochenmarkt und viele Dinge des täglichen Bedarfs.

Heizung und Warmwasser über die Zentralheizung. Kein Durchlauferhitzer.

## Ausstattung

Kabel-Internet mit bis zu 1000 Mbit/s verfügbar (Vertrag durch den Mieter).

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird direkt durch den Eigentümer vermietet.

## Lage

Bequemer und näher an allen in Duisburg verfügbaren öffentlichen Verkehrsmitteln und allen Geschäften des täglichen Bedarfs kann man kaum wohnen ...

Duisburg Hbf: 400 m

Einkaufszentrum "Forum Duisburg": 200 m

U-Bahnstation "König-Heinrich-Platz": 260 m

Bushaltestelle "DU-Hbf Westeingang ": 200 m

Bushaltestelle & U-Bahnstation "Duisburg Hbf": 400 m

Aldi: 300 m (UG im Forum)

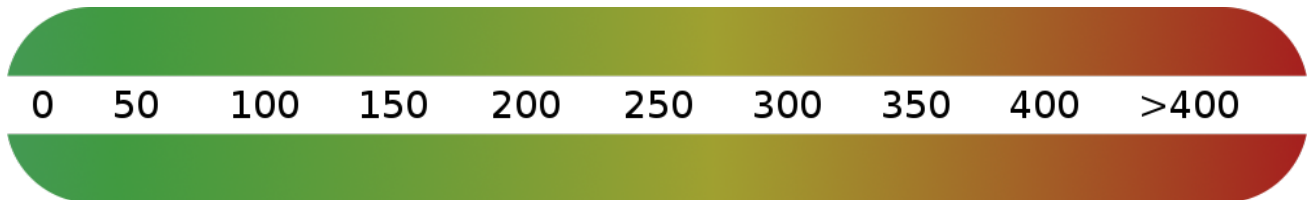
Penny: 350 m (Königstraße)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:10:42



23mm f/1.63 1/50s ISO500

# Exposé - Galerie



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:10:20



23mm f/1.63 1/50s ISO640

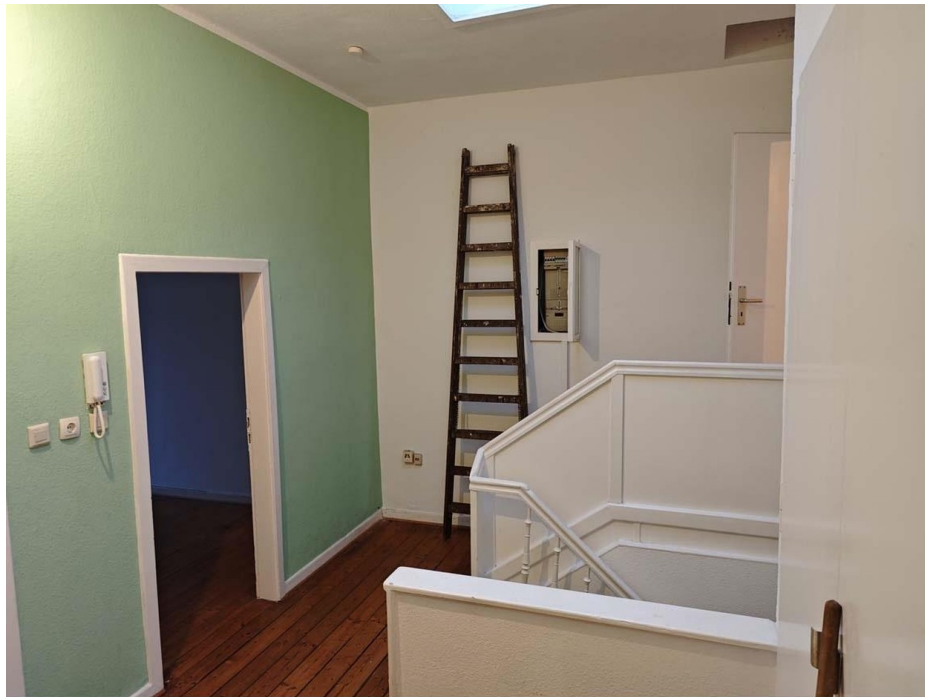


XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:09:56



23mm f/1.63 1/50s ISO640

# Exposé - Galerie



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:10:12



23mm f/1.63 1/33s ISO800



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:10:06



23mm f/1.63 1/33s ISO800

# Exposé - Galerie



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:09:38



23mm f/1.63 1/33s ISO640



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:11:04



23mm f/1.63 1/50s ISO1000

# Exposé - Galerie



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:11:12



23mm f/1.63 1/33s ISO800



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:11:28



23mm f/1.63 1/50s ISO640

# Exposé - Galerie



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:11:35



23mm f/1.63 1/50s ISO640



XIAOMI 14 ULTRA  
2025.01.05 16:11:42



23mm f/1.63 1/50s ISO640