

Exposé

Wohnung in Duisburg

**Ruhig, komplett möbliert, perfekte Anbindung,
einkaufen zu Fuß**



Objekt-Nr. **OM-312187**

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

47169 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die WG-geeignete 3-Zimmer Wohnung liegt in einem schönen Altbau. Die Umgebung ist ruhig. Es sind nur wenige Schritte zum Jubiläumshain (sehr schöner Park) im Stadtteil Röttgersbach. Vor der Haustüre ist eine Straßenbahnstation. Das sehr moderne Rhein-Ruhr-Bad ist nur 1.500 m weit entfernt.

Die Wohnung umfasst drei großzügige Zimmer und eine sehr große Wohnküche mit Balkon (und Gartenmitbenutzung). Sie bietet Platz für eine 2er oder 3er-Wohngemeinschaft. Da vor und hinter dem Haus ein sehr großer Abstand zur Nachbarbebauung besteht, ist die Wohnung lichtdurchflutet.

Die Wohnung ist komplett möbliert und mit allen Küchengeräten ausgestattet. Die aktuelle Möblierung umfasst eine Einbauküche mit Spülmaschine, Waschmaschine, Backofen, Cerankochfeld, Dunsthaube, großem Kühl-/Gefrierschrank. Alle Geräte von Bosch-Siemens-Hausgeräte. Es gibt zwei (oder drei) komplett möblierte Schlafzimmer.

Das Haus wird durch eine moderne Gas-Zentralheizung beheizt. Die Warmwassererhitzung erfolgt auch mit Gas.

Kaltmiete: 600 EUR

Betriebskostenvorauszahlung: 200 EUR (inkl. Heizkosten)

Sie zahlen Gas für die Warmwasserbereitung im Badezimmer: ca. 30 EUR. Sie wählen den Versorger selber aus.

Sie zahlen Strom für die Stromversorgung in der Wohnung: ca. 60 EUR. Sie wählen den Versorger selber aus.

Ausstattung

Vermietung direkt durch den Eigentümer.

Die Einbauküche, die Küchengeräte und die sonstige Möblierung sind Eigentum des Vermieters und die Nutzung ist im Mietpreis enthalten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Marxloh, nahe Röttgersbach. Die Anbindung an die Straßenbahn 901 (Haltestelle 50 m) und die A59 ist sehr gut. Mit der 901 fährt man zum Hbf Duisburg ca. 30 Minuten, zur Uni ein paar Minuten mehr.

Geschäften des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen:

Das sehr moderne Rhein-Ruhr-Bad ist nur 1.500 m weit entfernt.

Lidl: 250 m (Schulte-Marxloh-Str. 1)

Aldi: 450 m (Marxloh Center)

Rossmann: 450 m (Marxloh Center)

Media Markt: 450 m (Marxloh Center)

Edeka: 1.000 m (Ziegelhorststr. 54, Röttgersbach)

Kaufland: 1.200 m (Duisburgerstr. 303)

DVG Haltestelle Hermannstraße: 50 m (901, 905, 906, 907, 909, 910, 935, 995, NE 1)

Das sehr moderne Rhein-Ruhr-Bad ist 1.500 m weit entfernt. Erholen kann man auch im 500 m entfernten Park "Jubiläumshain" oder in der 2,5 km entfernten "Niederrheintherme" im Revierpark Mattlerbusch.

Infrastruktur:

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

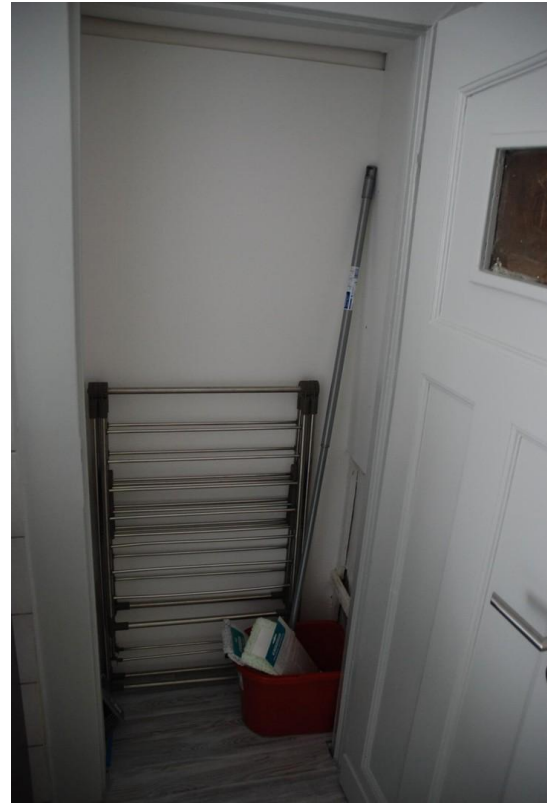
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

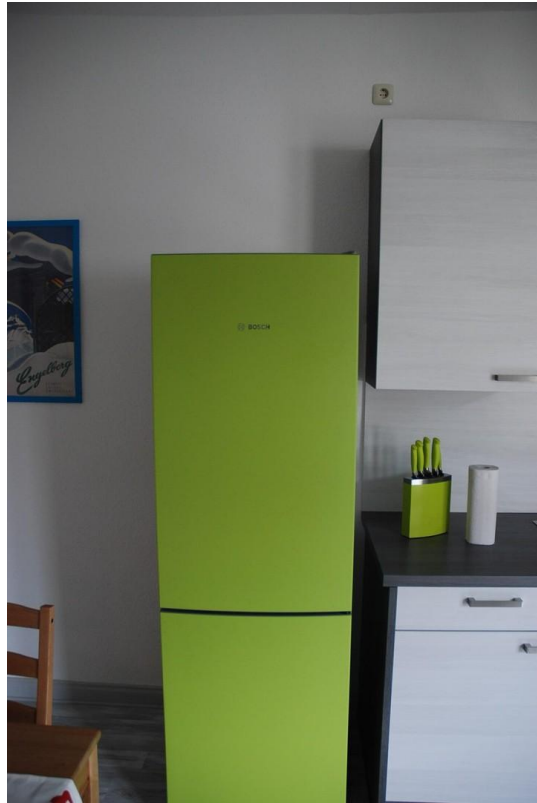
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

