

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-315202

### Wohnung

Vermietung: **549 € + NK**

Kaiser-Friedrich-Straße 263A  
47167 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.488 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 2-Zimmer- Wohnung in ruhiger und zentraler Lage von Duisburg. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Parteien.

Einzug ab dem 01.01.2025 möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Besichtigungstermine können kurzfristig abgestimmt werden.

Anfragen bitte schriftlich. Füllen Sie bitte das Formular aus und geben Sie eine Telefonnummer an.

## Lage

Nur ein paar Minuten Fußweg entfernt befinden sich sämtliche Läden für den täglichen Bedarf.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	199,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer