

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Möblierte Wohnung in Duisburg Neudorf, Nähe Uni Duisburg und HBF



Objekt-Nr. **OM-317673**

#### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Manteuffelstraße 12a  
47057 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen. Die Wohnung ist bereits möbliert. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Diele und Bad. Außerdem steht Ihnen ein Balkon zur Verfügung, auf dem man in Ruhe entspannen kann. Für die Warmwasserversorgung steht eine eigene Gasetagenheizung zur Verfügung. Hierfür muss ein eigener Versorgungsvertrag abgeschlossen werden.

## Ausstattung

Laminatböden

Badezimmer gefliest

Küche, Waschmaschine

Wohnzimmercouch, Sideboard, Esstisch, Wohnzimmertisch

Bett, Schlafzimmerschrank

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Duisburg Neudorf. Die Universität Duisburg sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Verkehrsanbindungen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

