

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Wohnen im Grünen - in DUI Meiderich



Objekt-Nr. **OM-319005**

### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Ansprechpartner:

BTippelt

Telefon: 0208 30993711

Borkhofer Str. 33a  
47137 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung im 2OG des ruhigen Mietshauses verfügt über 4 Zimmer,

ein schönes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie

einen grossen Balkon mit Aussicht über den Schrebergarten und das MSV Trainingsgelände.

Der weite Ausblick in's Grüne lädt zu gemütlichen Stunden auf dem geräumigen Balkon ein.

Um die Privatsphäre der Bestandsmieter zu schützen, können wir hier leider keine Innenfotos zeigen. Die Immobilie wird aber renoviert und ist ab dem 01.02.2025 verfügbar.

Vor-Ort-Besichtigungstermine können natürlich gerne gemacht werden.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre Telefonnummer - gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Alternativ können Sie uns auch über die Telefonnummer 0208/ 3099 3711 erreichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Duisburg Mittelmeiderich. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind auf der

nahegelegenen Von-der-Mark-Straße zu finden. Der Landschaftspark-Nord

bietet viele Freizeitangebote und liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Bushaltestellen sowie U-Bahnhöfe sind bequem zu Fuß erreichbar. Über die

Autobahn A 59 besteht eine ideale Verkehrsanbindung in die Duisburger

Innenstadt und in die angrenzenden Städte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

