

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Duisburg

### Zu Fuß zur Uni



Objekt-Nr. **OM-325199**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **720 € + NK**

47057 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.02.2025
Wohnfläche	78,57 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zwischen Hauptbahnhof und Universität, fußläufig zur Uni liegt auf der Mülheimerstrasse dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Die Wohnung liegt im Hochparterre, hat eine Loggia und einen direkten Zugang zu einer gemütlichen Terrasse im Hinterhof. Großes Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Gästetoilette, Küche und Abstellkammer direkt an der Loggia. Kurzum: Eine wohnliche Idylle mitten in der Stadt.

## Ausstattung

Sehr gepflegte Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Loggia + Terrasse ist ein absolutes Highlight mitten in der Stadt.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Zu Fuß zur Uni, zu Fuß zur Haltestelle Mülheimerstrasse. Von dort aus direkte Verbindung zu den Hauptbahnhöfen in Duisburg und Mülheim. Besser angebunden geht es nicht.

### Infrastruktur:

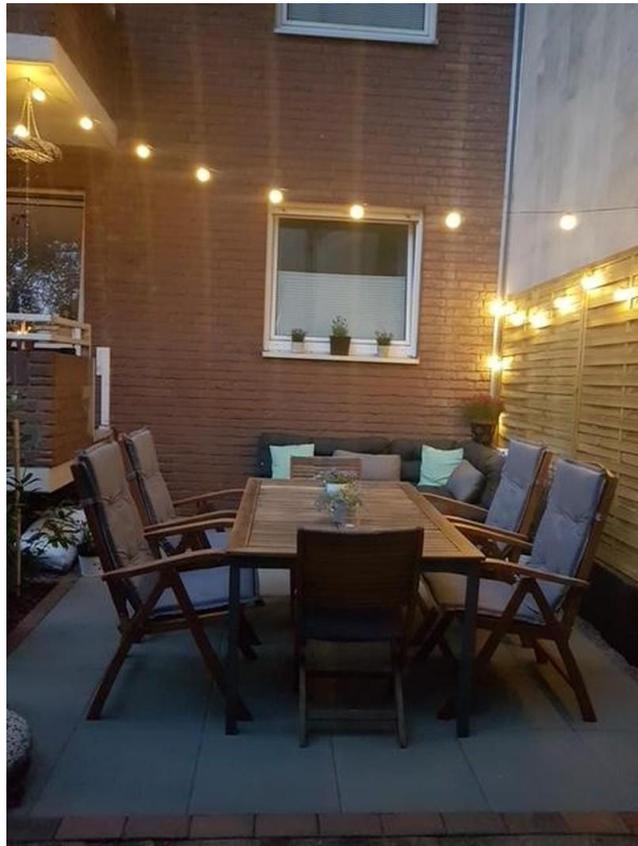
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Terrasse im Hinterhof

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche



Loggia mit Terrassenzugang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer