

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-326257**

#### Wohnung

Vermietung: **549 € + NK**

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

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.647 €		

# 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. Es handelt sich um eine vergleichbare Wohnung aus dem Mehrfamilienhaus. Kleine Abweichungen können daher vorhanden sein.

## Ausstattung

Hinweis zur Bildverwendung im Exposé

Die im Exposé enthaltenen Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung und geben einen Eindruck von der Immobilie. Es handelt sich um beispielhafte Darstellungen, die nicht zwingend die angebotene Wohnung zeigen, sondern eine vergleichbare Wohneinheit.

Verbindliche Aussagen zur Ausstattung, Größe oder Beschaffenheit der Wohnung sind dem Mietvertrag oder einer Besichtigung zu entnehmen. im gleichen Objekt wird zum 01.01.2025 eine gleichwertige Wohnung frei.

### **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.

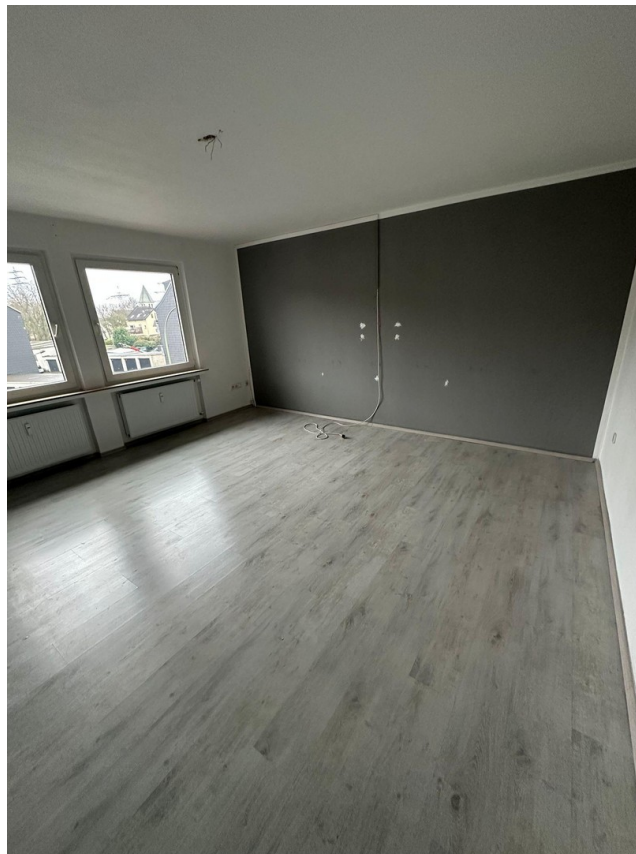
### **Infrastruktur:**

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



Schlafzimmer



Flur / Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Abstellraum