

Wohlfühloase- Zweizimmerwohnung in Duisburger Dellviertel!

47051 Duisburg / Dellviertel, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003278



Wohnfläche ca.: **65,83 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **435,00 EUR**



Wohlfühloase- Zweizimmerwohnung in Duisburger Dellviertel!

Objekt ID	MM-003278
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	47051 Duisburg / Dellviertel
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	65,83 m ²
Nutzfläche ca.	9,50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Kaution	870,00 EUR 2 MM
Kaltmiete	435,00 EUR
Miete pro m ²	6,61 EUR
Betriebskosten brutto	280,00 EUR
Heizkosten netto	75,00 EUR
Heizkosten	75,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Warmmiete

765,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese gemütliche Zweizimmerwohnung im schönen Stadtteil Duisburg- Dellviertel sucht einen neuen Mieter.

Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten 11-Parteienhaus. Durch die Haustür gelangen Sie in den ansehnlichen Hausflur in die 3. Etage und somit in diese gemütliche Wohnung.

Die geräumige Diele gewährt Ihnen einen Überblick über den Grundriss der Wohnung. Die Küche bringt eine gelungene Größe mit und lädt Sie dazu ein, eine moderne Einbauküche zu integrieren.

Weiterführend kommt man ins geräumige Schlafzimmer. Hier befindet sich genügend Platz ein großes kuscheliges Bett sowie einen ausreichend großen Kleiderschrank zu platzieren.

Ein weiteres Highlight ist das Wohnzimmer, welches einfach quadratisch, praktisch, gut geschnitten ist und Ihnen somit allerhand Gestaltungsmöglichkeiten mitbringt. Ein kuscheliges Sofa, ein stylisches TV-Board sowie einen schönen Esstisch, hier können Sie sich ganz nach Ihrem Belieben einrichten.

Das helle, moderne Tageslichtbadezimmer rundet den tollen Eindruck der Wohnung ideal ab. Die weißen Badezimmerarmaturen passen ideal zu den beigefarbenen Bodenfliesen.

Eine Abstellkammer um etwaige Utensilien des Alltags zu verstauen steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung.

Sie möchten entspannt von der Arbeit nach Hause kommen, ohne lästige Parkplatzsuche? Dann freut es Sie sicherlich, dass es die Möglichkeit gibt eine Garage für 50,00 € monatlich anzumieten.

Sie haben eine Hausrats - und Haftpflichtversicherung? Und wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- helles Badezimmer
- Handtuchheizkörper
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Garage á 50,00 € monatlich
- moderner Laminatboden
- Fernwärmeheizung
- Gegensprechanlage
- Abstellraum

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem



Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2029
Baujahr	1962
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Wohnanlage liegt im Duisburger Dellviertel. Der Rhein, der Innenhafen, die Duisburger Fußgängerzone und der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Ebenfalls nur wenige Meter sind es zu den Grünanlagen Immanuel-Kant Park, Böninger Park und Blücher Park. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs liegen in nächster Nähe. Ebenso Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken.





Wohnzimmer mit Balkon



Treppenhaus



Diele



Gegensprechanlage



Wohnzimmer



weitere Ansicht





Abstellraum



Schlafzimmer



weitere Ansicht



Küche



weitere Ansicht



Badezimmer





weitere Ansicht

