

EXPOSÉ

Attraktive 2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in Duisburg-Trompet



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 47228 Duisburg

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 66 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Anzahl Etagen: 1

Balkon: ja

Garage: ja

**Kaltmiete
€ 607,20**

> Etagenwohnung
> Duisburg
> 2 Zimmer

> 66 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 25001581



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47228 Duisburg
Baujahr	1992
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	66 m²
Kaltmiete	607,20 €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Kaution	1.821,60 €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1992
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese schöne, ca. 66 m² große Wohnung in Duisburg-Trompet überzeugt durch einen großzügigen Balkon, eine offene Küche und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme und funktionale Raumaufteilung.

Die Diele bildet die zentrale Mitte der Wohnung und verbindet sämtliche Räume miteinander. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz zum Wohnen und Entspannen und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon sowie zur offen gestalteten Küche.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- zentrale Diele

- offener Küchenbereich mit Einbauküche, die kostenfrei übernommen werden muss

-helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und zur Küche

-Schlafzimmer

-innenliegendes Badezimmer

-praktische Abstellkammer mit Gastherme für die Fußbodenheizung

-eigener Kellerraum

-gemeinschaftliche Waschküche

Renovierung und Mietvorteil:

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Als attraktiven Ausgleich für den erforderlichen Renovierungsaufwand wird Ihnen eine Erlassung von zwei Monatskaltmieten gewährt.

Eine Garage kann bei Bedarf für monatlich 60,00 EUR zusätzlich angemietet werden.

Die monatlichen Heizkosten können derzeit leider nicht exakt angegeben werden. Nach Aussage des Bevollmächtigten belaufen sich diese voraussichtlich auf ca. 60,00 EUR pro Monat.

Ausstattung:

Ausstattung:

Fenster mit Rollläden sorgen für zusätzlichen Sichtschutz, Sicherheit und eine angenehme Verdunkelung.

Einheitliche Fliesenböden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen bieten ein modernes Erscheinungsbild und sind besonders pflegeleicht.

Gastherme mit Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung in der gesamten Wohnung.

Das vollständig geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und Duschwand, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet.

Energieausweis:

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor und wird aktuell erstellt.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im ruhigen und grünen Stadtteil

> Etagenwohnung

> Duisburg

> 2 Zimmer

> 66 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001581



Duisburg-Trompet und liegt eingebettet in eine angenehme Wohnsiedlung. Der Blick aus der Wohnung richtet sich auf das beschauliche Wohnumfeld und vermittelt eine angenehme, entspannte Atmosphäre.

Das nahegelegene Naherholungsgebiet Töppersee lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung.

Dank der guten Verkehrsanbindung an die Autobahn A40 sind sowohl die Duisburger Innenstadt als auch die umliegenden Städte und das weitere Umland schnell und bequem erreichbar.

Hier verbinden sich ruhiges Wohnen im Grünen, gute Nahversorgung und eine verkehrsgünstige Lage zu einem attraktiven Gesamtpaket.

Sonstiges:

Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Telefonnummer mit, unter der Sie tagsüber gut erreichbar sind. Gerne stimmen wir anschließend einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen ab und zeigen Ihnen die Wohnung vor Ort.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vor Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine Selbstauskunft sowie einen Nachweis über eine aktuelle SCHUFA-Auskunft benötigen. Eine positive Bonitätsauskunft ist Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Heike Kawohl

Selbstständige Immobilienmaklerin

Telefon: 0177 6471712

Hinweis:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr.

Objektbilder:



IMG_0708



IMG_0702



IMG_0703

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001581



IMG_0705



IMG_0707



IMG_0704



IMG_0713



IMG_0706



IMG_0715

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001581



IMG_0717



IMG_0714



IMG_0701



IMG_0719



IMG_0718

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001581



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001581

**Ansprechpartner:**

Frau Heike Kawohl

Telefon: 004920644566584

Mobil: 00491776471712

E-Mail: anfrage@immopartner-rr.de

Firmendaten:**Immobilien-Partner Rhein-Ruhr**

Inh. Joachim Grabowsky
Kurt-Schumacher-Str. 228
46539 Dinslaken

T 02064 456658-0

F 02064 456658-9

M 0172 2440665

info@immopartner-rr.de

www.immopartner-rr.de

Vertretungsberechtigter: Joachim Grabowsky
 Berufsaufsichtsbehörde: Kreis Wesel, Reeser Landstraße 31, 46483
 Wesel, Ordnungsamt
 Berufskammer: IHK Duisburg

Ihre Notizen: