

EXPOSÉ

Ein helles und sehr außergewöhnliches Apartment im Souterrain!!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 47228 Duisburg / Bergheim

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 48 m²

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 410,- €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Kaltmiete
€ 240,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Wohnung

> Duisburg / Bergheim

> 1 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001616



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	47228 Duisburg / Bergheim
Baujahr	1962
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	48 m²
Kaltmiete	240,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	410,- €
Kaution	720,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	189,13 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.01.2026

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im Souterrain eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die Wohnung über den Kellerflur und befinden sich in der Diele. Von hier aus gehen die Küche und der geräumige

Wohn-/Schlafraum ab.

Bitte beachten Sie, dass das große Bad nicht in die Wohnung integriert ist. Sie erreichen es über den gemeinsamen Kellerflur. Das Bad steht Ihnen jedoch zur alleinigen Nutzung zur Verfügung!

Die gesamte Wohnfläche beträgt 48 m². Das Wohn-/Schlafzimmer hat 18 qm und die Küche knapp 11 qm.

Der Blick aus dem Fenster geht direkt in den Garten.
Die Fotos wurden vor der letzten Vermietung aufgenommen.

Ausstattung:

Der Fußboden im Wohn-/Schlafraum ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet.
Die Küche hat einen hellen PVC-Boden.
Das Bad ist hell gefliest und mit Waschtisch, WC, Badewanne mit Duschabtrennung, Waschmaschinenanschluss und Fenster ausgestattet.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Duisburg-Bergheim in einer reinen Wohnsiedlung, nahe am Naherholungsgebiet Töpper-See.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Banken befinden sich in der Nähe.
Die A 40 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit im aktuellen Markt der Mietwohnungen.

Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag.
Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per Email Ihre Rufnummer (tagsüber) an.

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Maklerin im Auftrag der Firma Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Mobil: 0177-6471712

Objektbilder:

Eckdaten

> Wohnung

> Duisburg / Bergheim

> 1 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001616



Wohn-/ Schlafzimmer



Küche



Wohn-/ Schlafzimmer



Diele



Garten



Kellergang

Eckdaten

> Wohnung

> Duisburg / Bergheim

> 1 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

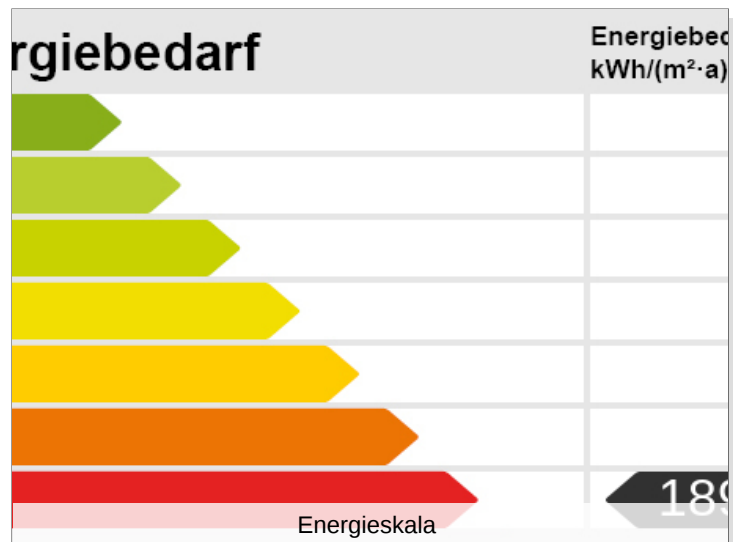
> Objektnummer: 25001616



Bad



Kellerraum



Eckdaten

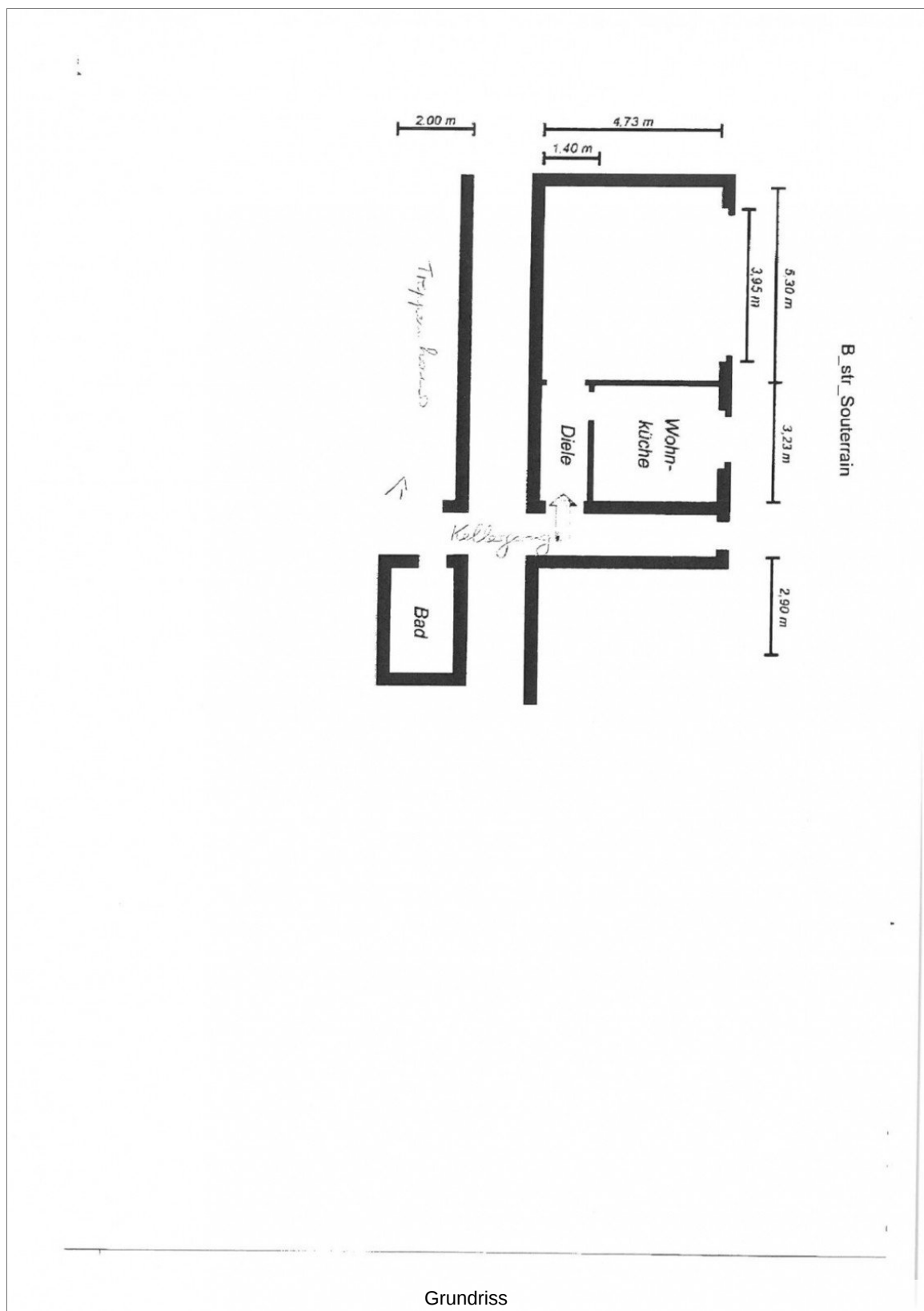
> Wohnung

> Duisburg / Bergheim

> 1 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001616



Eckdaten

> Wohnung

> Duisburg / Bergheim

> 1 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001616



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: