

EXPOSÉ

Gemütliche, helle Altbauwohnung in einem netten, gepflegten Haus.



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 47167 Duisburg

Baujahr: 1904

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 45 m²

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Warmmiete (ca.): 520,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

**Kaltmiete
€ 350,-**

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

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

> Dachgeschosswohnung

> Duisburg

> 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001610



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	47167 Duisburg
Baujahr	1904
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	45 m ²
Kaltmiete	350,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	520,- €
Kaution	1.050,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	147,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-06-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1904
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese schöne, helle Wohnung hat eine außergewöhnliche Aufteilung und eine Größe von 45 qm. Sie befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Von der Wohnungseingangstür gelangt man direkt in ein Wohnzimmer mit Zugang zum Bad und zum Schlafzimmer. Im Wohnzimmer befindet sich der offene Küchenbereich.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der flexibel genutzt werden kann. Außerdem befindet sich im Keller eine Waschküche mit Trockenraum.

Ausstattung:

Die Fußböden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit modernem Laminat ausgestattet. Der Küchenbereich und das Bad haben einen PVC-Boden.

Das renovierte Bad ist wie folgt aufgeteilt: ein Handwaschbecken, ein Hänge-WC und eine Dusche mit einer Duschschiebetür, die Platz spart und mit einem Abluftventilator ausgestattet ist.

Eine Reinigungskraft sorgt für einen sauberen Hausflur.
Eine SAT-Anlage ermöglicht den Empfang von Fernsehprogrammen.

Die vorhandene Küchenzeile kann gerne von der Mieterin übernommen werden. In der Wohnung ist kein 360-V-Anschluss vorhanden.

Ein aktueller Energieausweis wurde bereits beantragt.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Röttgersbach in einer ruhigen Straße. Alle täglich anfallenden Erledigungen sind in wenigen Minuten zu erreichen.
z.B. Einkaufen, Banken, Ärzte, Straßenbahn, Autobahn.

Sonstiges:

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit auf dem heutigen Mietwohnungsmarkt.

Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag.

Bitte geben Sie bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Telefonnummer (tagsüber) an.

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. der Hausverwaltung, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen.

Ihre kompetente Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Immobilienmaklerin in eigenem Auftrag.
Mobil: 0177-6471712

Objektbilder:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001610



Wohnzimmer



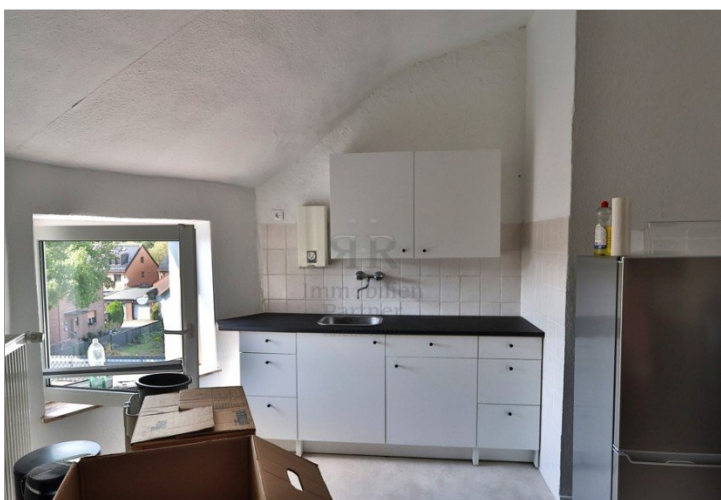
Schlafzimmer



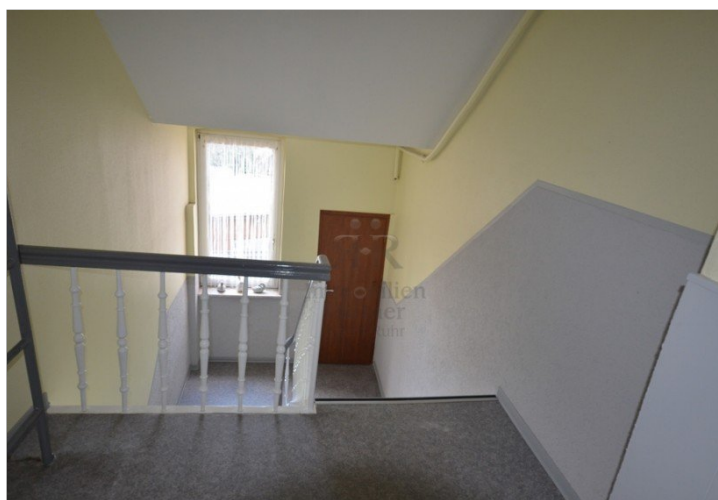
Küchenbereich



Schlafzimmer



Küchenbereich



Treppenhaus

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001610



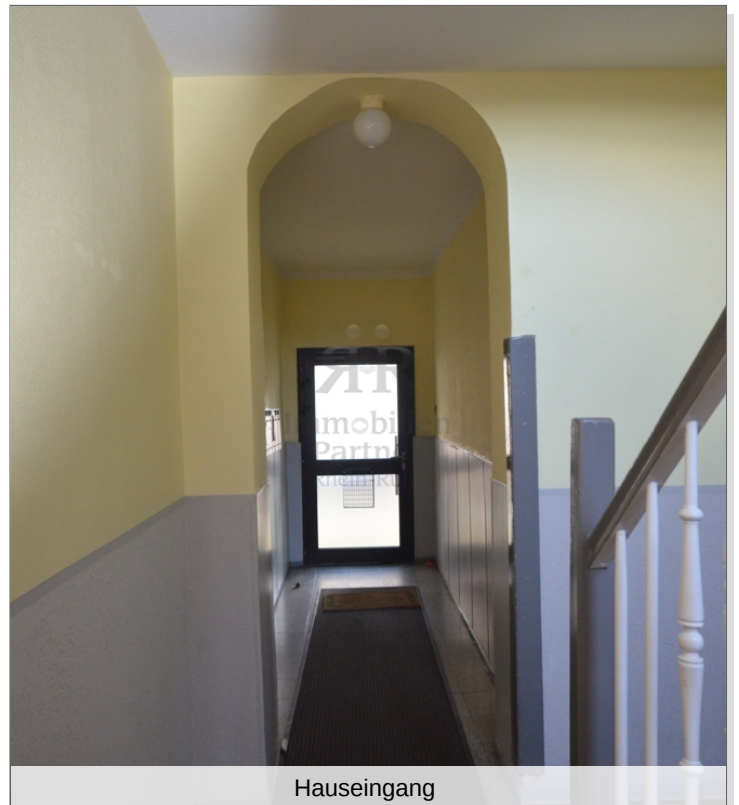
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Hauseingang

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001610



Treppenhaus

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 45 m² Wohnfläche
- > Duisburg
- > Objektnummer: 25001610
- > 2 Zimmer



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: