

EXPOSÉ

Helle Altbau-Wohnung im EG in Duisburg-Rheinhausen Bergheim



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 47228 Duisburg

Baujahr: 1906

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 68 m²

Nebenkosten (ca.): 275,- €

Warmmiete (ca.): 695,- €

Etage: 2

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaltmiete
€ 420,-

> Erdgeschosswohnung

> Duisburg

> 2 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001544



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	47228 Duisburg
Baujahr	1906
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68 m ²
Kaltmiete	420,- €
Nebenkosten (ca.)	275,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	695,- €
Kaution	1.260,- €
Etage	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	199,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-04-15
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1906
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und hat eine Wohnfläche von ca. 67 m². Das Objekt verfügt über 2,5 Zimmer. Von der Diele aus sind das sehr große Wohnzimmer, die geräumige Küche, das schöne Schlafzimmer und das Tageslichtbad zu erreichen. In der Diele befinden sich ein praktischer Abstellraum und ein weiterer Garderobenschrank.

Ihre Fahrräder können Sie in einem separaten Fahrradraum abstellen. Die Kosten für die Reinigung des Treppenhauses durch eine Firma sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung wird nur an maximal zwei Erwachsene vermietet.

Ausstattung:

Die Wohnung hat keinen Balkon/Terrasse. Die Böden in der Wohnung sind mit PVC in Holzoptik ausgelegt. Das Bad wurde gefliest und ist mit einer Badewanne, einer Toilette, einem Handwaschbecken und einem Fenster ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme, die Kosten sind direkt mit dem Versorger abzurechnen. TV-Programme können über eine Satellitenantenne empfangen werden.

Ein neuer Energieausweis wurde beantragt und wird nachgereicht.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Duisburg Bergheim in einer sehr ruhigen Straße. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Viele Freizeitaktivitäten sind in der nahen Umgebung vorhanden. Eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung ist gegeben.

Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir im Nachgang mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen diese Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Haben Sie jedoch bitte dafür Verständnis, dass wir im Vorfeld einer Besichtigung eine Selbst- und einen Nachweis einer Schufa Auskunft benötigen.

Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag.

Hinweis:

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Maklerin im Auftrag der Firma Immobilien-Partner Rhein-Ruhr Inh. Joachim Grabowsky.
Telefonnummer: 0177-6471712

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001544



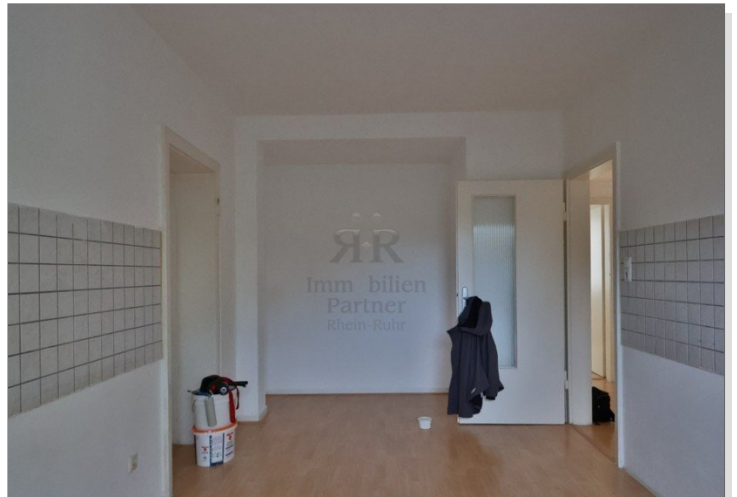
Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001544



Diele



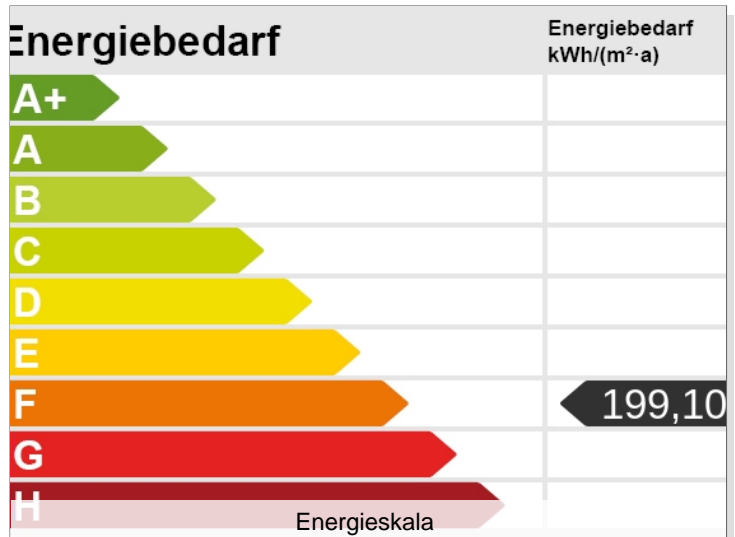
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



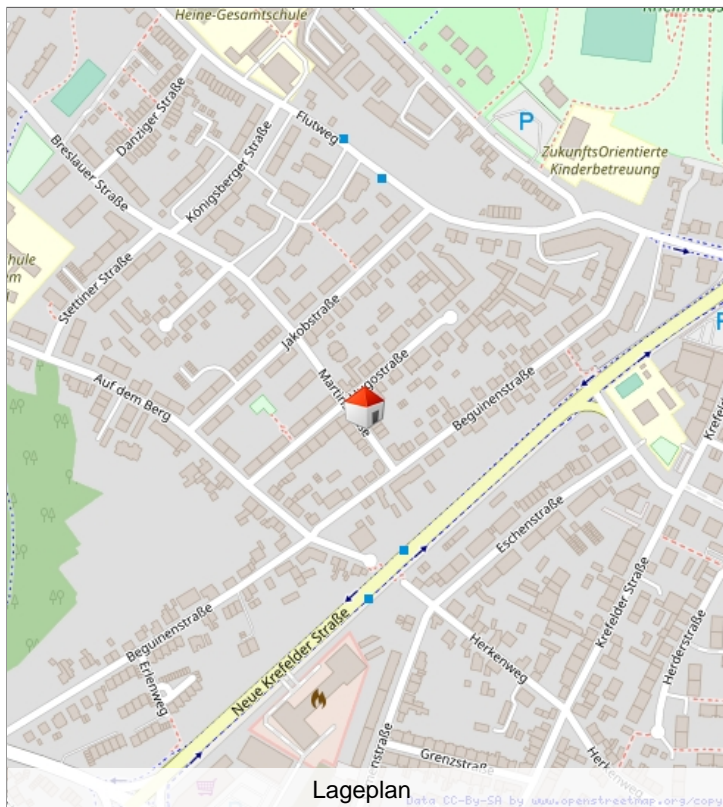
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Duisburg
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001544



Badezimmer



Lageplan

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

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

