

EXPOSÉ

Tolle 2-Raumwohnung mit Einbauküche und Gartennutzung!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 47137 Duisburg / Untermeiderich

Baujahr: 1954

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47 m²

Nebenkosten (ca.): 150,- €

Warmmiete (ca.): 520,- €

Anzahl Etagen: 1

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaltmiete
€ 370,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

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

> Etagenwohnung

> Duisburg / Untermeiderich

> 2 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001571



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47137 Duisburg / Untermeiderich
Baujahr	1954
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47 m ²
Kaltmiete	370,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	520,- €
Kaution	1.110,- €
Anzahl Etagen	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	115,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-03-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1954
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen heute diese schöne 2-Raumwohnung anbieten zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses und hat insgesamt 47 qm Wohnfläche. Sie ist ideal für eine Person.

Sie betreten die Wohnung und stehen in einer Diele, von der aus das Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit offener Küche und das Badezimmer

zu betreten sind. In der Diele befindet sich ein praktischer Wandschrank. Die vorhandene Einbauküche steht Ihnen während der Mietzeit zur Verfügung. (ein neuer Kühlschrank wird noch eingebaut)

Im Keller ist für Sie ein Abstellraum vorhanden und für alle Mieter steht in der Waschküche eine Mietwaschmaschine, die gerne genutzt werden kann. Sie haben aber auch die Möglichkeit, Ihre eigene Waschmaschine im Badezimmer zu stellen.

Es wird eine Mietdauer von mindestens 2 Jahren vereinbart.

Ein Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus kann von allen Bewohnern genutzt werden.

Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus kann gerne für monatlich 40,- EUR angemietet werden.

Ausstattung:

Der Küchenbereich, der Flur und das Badezimmer haben Bodenfliesen.

Das Bad verfügt über ein Handwaschbecken, eine Badewanne, eine Toilette und ein Fenster zur guten Belüftung.

Die vorhandene Einbauküche ist mit einem Herd, Backofen, Spüle. Kühlschrank sowie Ober und Unterschränken ausgestattet. Die EBK ist Bestandteil der Wohnung.

Eine neue Gas-Heizung wurde im April 2025 eingebaut. Der neue Energieausweis wird nachgereicht.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben!

Lagebeschreibung:

Das Haus liegt unweit der Einkaufsstraße von Meiderich. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, wie z.B. Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte sind zu Fuß gut zu erreichen. Der nahe gelegene Stadtpark bietet sich an für erholsame Spaziergänge. Eine regionale, sowie überregionale Verkehrsanbindung ist durch die A 59 und die öffentlichen Verkehrsbetriebe gegeben.

Sonstiges:

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

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

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Duisburg / Untermeiderich

> 2 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001571



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

Objektbilder:



offene Küche



Wohnküche



Wohnraum



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Duisburg / Untermeiderich
- > 2 Zimmer

- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001571



Schlafzimmer



Diele mit Abstellkammer



Diele



Badzimmer

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Duisburg / Untermeiderich

> 2 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001571



Hauswaschmaschine

