

Exposé

Erdgeschosswohnung in Duisburg

Apartment im Jugendstil-Haus als Büro oder Wohnung nutzbar



Objekt-Nr. **OM-189770**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:
Heinz Wilhelm Dilba
Telefon: 0203 335229

Königsberger Allee 116
47058 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1911	Summe Nebenkosten	90 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.080 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Apartment liegt in einem gepflegten Altbau im EG.

Ein Garten steht dem Mietparteien zu gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

In der Wohnung befindet sich eine Einbauküche die dem Mieter kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Kosten für Eventuelle Reparaturen gehen zu lasten des Mieters.

Ausstattung

Badezimmer mit Dusche, weiß/grauen Wandfliesen u.

Granit-Boden

- Offene Küche mit Granit-Küchenspiegel und Granit-Boden

- Granitboden im Flur

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

- Wohn/Schlafbereich ist mit Parkett-Boden

ausgestattet

- Hohe Decken

- Kellerraum

- sep. Abstellkammer, mit Waschmaschinenstellplatz im Treppenhaus incl.

Waschmaschinenanschluß

- Trockenmöglichkeit im Keller

- digitale Satellitenanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Objekt wird aktuell als Wohnung genutzt. Es wäre auch für Freiberufler als Büro geeignet.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße in Duisburg-Duisern, der Königsberger Allee. In Mitten der Königsberger Allee liegt eine kleine Parkanlage mit angrenzender Parkmöglichkeit für PKW's. Zweimal wöchentlich jeweils dienstags und freitags in der Zeit von 14:00 bis 18:30 Uhr findet auf dieser Fläche der Wochenmarkt statt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Stadtteil Duisern zählt zu den bevorzugten Wohnlagen in Duisburg. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kaiserberg, der Stadtpark Duisburg mit dem Botanischen Garten, der Duisburger Zoo sowie die Universität Duisburg/ Essen. Die Duisburger Innenstadt, der Hauptbahnhof und das Stadttheater sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Das Autobahnkreuz "Kaiserberg" bietet eine optimale Anbindung an die Städte des Rhein-/Ruhrgebietes. Duisburg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Wohnungseingangtür



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum, Blick zum Marktplatz



Wohnraum Straßenseite

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnr. mit Echtholz parkett

Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche mit Granitboden

Exposé - Galerie



Einbauküche, Spüle



Einbauküche, Elektroherd

Exposé - Galerie



Flur mit Blick zur Küche



Bad