

Exposé

Wohnung in Duisburg - Walsum

Wohnung mit Balkon + schönem Ausblick , ruhiges Haus , DU-Walsum Dichterviertel



Objekt-Nr. OM-197209

Wohnung

Vermietung: **519 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Hirtz
Telefon: 02841 3677784

Heinestr., 18
47179 Duisburg - Walsum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1931
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	76,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	130 €
Summe Nebenkosten	250 €

Mietsicherheit	1.040 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	nach Vereinbarung
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

gemütliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Ausblick auf das Dichterviertel von DU-Walsum Aldenrade. , ruhiges 3FH ,

Ausstattung

Balkon, Keller, Duschbad, Click Vinyl ,

Möbiliar kann kostengünstig übernommen werden.

Teilweise unebener Boden und Türzargen etwas schräg. Altbau.

Die Wohnung hebt sich durch den Balkon hervor aufgrund des herrlichen Ausblickes über das Dichterviertel.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hundehaltung und Schufaeintrag nicht erwünscht. max. 2 Personen

Wohnung könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt übernommen werden.

Aktuelle Fotos können abweichen.

Privater Vermieter - direkter Kontakt

hirtz-immobilien.de

Lage

Absolut zentral und trotzdem ruhig , keine Parkplatzprobleme ,

Markt und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung

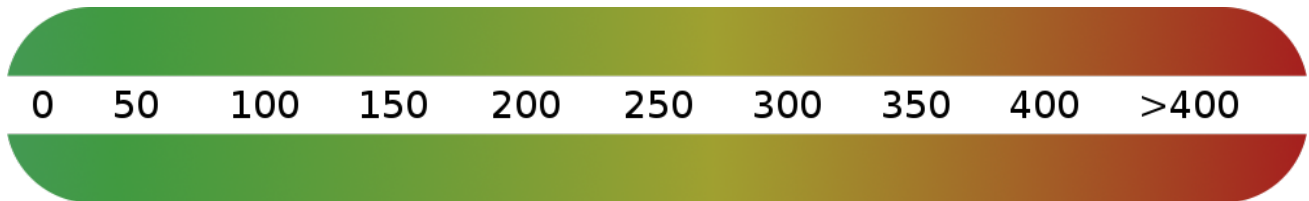
Tiefgaragenstellplatz kann in 200m Entfernung angemietet werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



neues Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Parkmöglichkeiten



Waschkeller

Exposé - Galerie

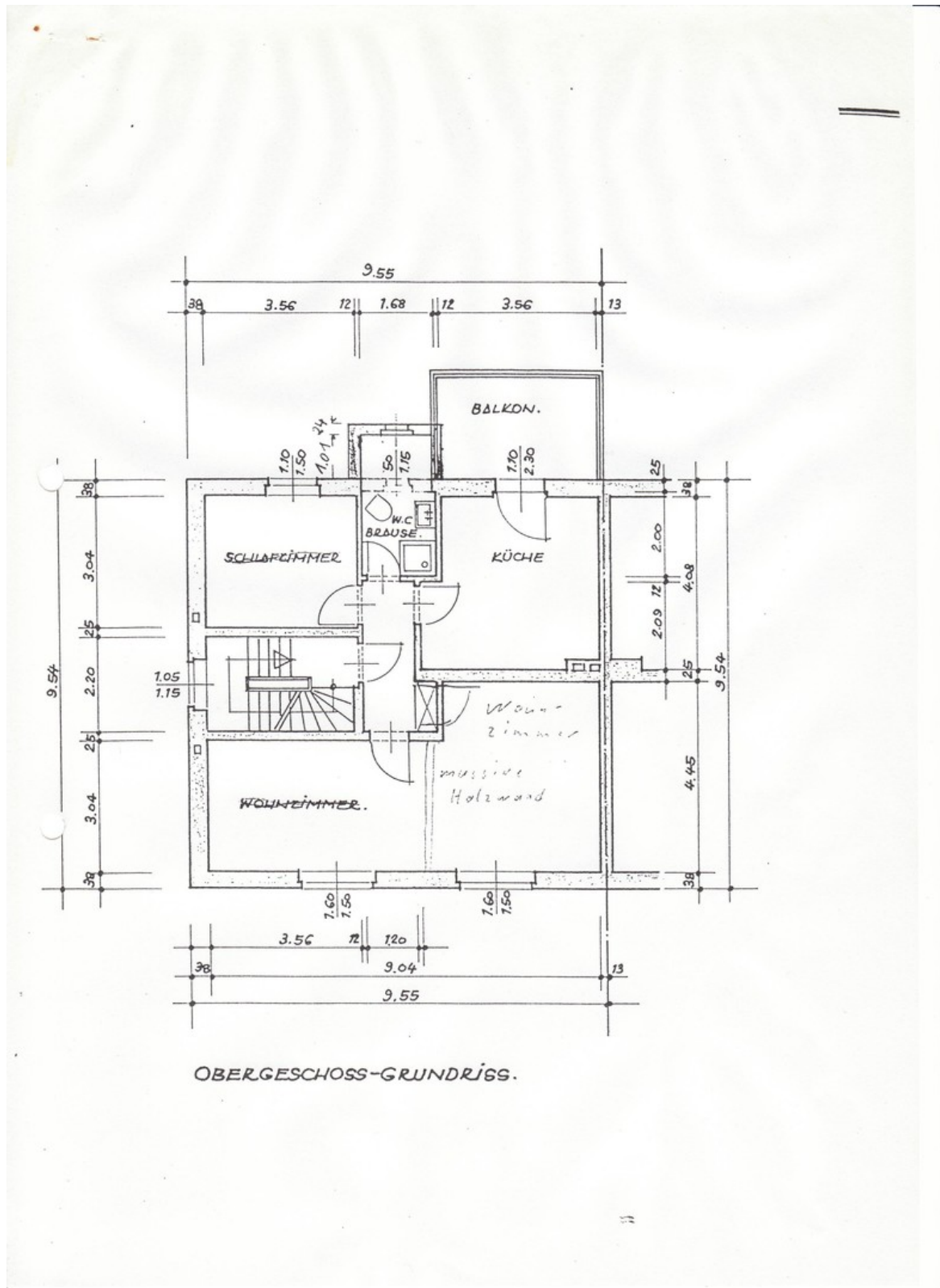


Balkon überdacht



Bad mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss