

Exposé

Erdgeschosswohnung in Duisburg

Single-Appartement mit gr. Balkon



Objekt-Nr. OM-232886

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **216 € + NK**

47269 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1978 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 1,00 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Wohnfläche | 45,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das unmöblierte Appartement befindet sich im Erdgeschoß im Stadtteil Großenbaum. Die Wohnfläche beträgt 45qm. Der Wohnraum ist großzügig geschnitten, so dass man Wohn- und Schlafbereich optisch gut voneinander trennen kann. Auf dem großen angrenzenden Süd-West-Balkon kann man ab mittags die Sonne genießen. Das Appartement ist mit Laminatboden ausgestattet. Die Küche ist ein separater Raum. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. In der Diele befindet sich ein Einbauschrank. Zur Wohnung gehört ein.

Das Appartement bietet sich insbesondere für Rentner, Studenten u. Single an. Einkaufsmöglichkeiten befinden in der unmittelbaren Nachbarschaft. Hunde und Katzen sind leider nicht erlaubt. Die Warmmiete beträgt 451,67 EUR, Kaution: 3 Kaltmieten, ab 01.03.2026/01.04.2026 zu vermieten

Wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, nutzen Sie bitte das Kontaktformular. Bitte geben Sie unbedingt, zwecks Rückrufs, Ihre Telefonnummer sowie Ihre Kontaktdaten an: Name, Vorname, aktuelle Wohnadresse, Emailadresse, gewünschter Einzugstermin, Haushaltsgröße, Tiere im Haushalt, Anstellungsverhältnis,

Vor Abschluß eines Mietvertrages sind folgende Unterlagen einzureichen:

Einkommensnachweis der letzten 3 Monate, aktuelle Schufa-Auskunft, Solvenz-Check durch Haus und Grund, freiwillige Mieter-Selbstauskunft, Nachweis der letzten 3 Mietzahlungen, Kopie des Personalausweises

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Sonstiges

Bitte teilen Sie mir zwecks Rückruf unbedingt Ihre Telefonnummer mit.

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Lage

Das beliebte Naherholungsgebiet Sechs-Seen-Platte befindet sich ganz in der Nähe. Nur wenige Gehminuten bis zum Großenbaumer-Bahnhof. Sehr gute Verkehrsanbindungen mit der Bahn in Richtung Duisburg-Stadtmitte, Düsseldorf und Mülheim und sehr gute Verkehrsanbindungen mit dem Auto Richtung Duisburg-Stadtmitte, Düsseldorf, Mülheim, Essen, Ratingen, Krefeld, Mülheim (A59, A524, B288, A57, A40, A52) Nur wenige S-Bahn-Haltestellen bis Duisburg-Hauptbahnhof

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 149,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafraum mit gr. Balkon



Diele

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne