

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

**Kernsaniertes (2023) Apartment 3.OG, Fernwärme,  
lichtdurchflutet, LED-Strahler, Rheinhausen**



Objekt-Nr. OM-253413

### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Hilgers

Hochemmericher Straße 64  
47226 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Summe Nebenkosten	160 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.050 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	38,20 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 2023 kernsanierte Wohnung in der 3. Etage, die komplett neuwertig und mängelfrei übergeben wird. Das geräumige Wohnzimmer mit viel Licht und das moderne Badezimmer sind besonders attraktiv. Die Wohnung ist komplett mit LED-Strahlern ausgestattet, die im Wohnzimmer dimmbar sind.

Die Eingangstür ist eine Sicherheitstür mit 3-fach Verriegelung.

Türen und Fenster sind neuwertig, die Fenster haben alle elektrische Außenrolläden.

Ein Kellerraum und Waschplatz steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Fernwärme.

## Ausstattung

Hochwertiges Vinyl in der gesamten Wohnung.

LED Einbaustrahler.

Elektrische Rollläden.

Schwere Sicherheits-Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung.

Großzüge Elektroinstallation.

High Speed Internet.

Die Heizkostenvorauszahlung sind auf die geänderten Gegebenheiten angepasst worden.

Wohnung ist sofort verfügbar!

Separater Abstellraum und Kellerraum.

Mitbenutzung Waschküche.

PKW Stellplatz im Hof optional möglich.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Liebe Interessenten!

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, benötige ich vor dem Besichtigungstermin unbedingt folgende Informationen:

Name, Adresse, Alter, Nationalität

Welche Personen möchten einziehen?

Beruf eventuell Adresse des Arbeitgebers

Schufa Auskunft

Monatliches Nettoeinkommen

Frühester Einzugstermin

Je mehr Informationen ich habe, um so besser für Sie.

Interessenten ohne eigenes Einkommen können nicht berücksichtigt werden.

Vielen Dank!

## **Lage**

Ruhige Lage unweit vom Markt Rheinhausen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten inkl. Einkaufszentrum fußläufig erreichbar.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

