

Exposé

Wohnung in Duisburg

Traumhafte 3,5 Zimmer Wohnung mit Blick ins Binsheimer Feld



Objekt-Nr. OM-260771

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Thorsten Bischoff
Mobil: 0172 2938638

Schulstr. 124a
47199 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	91,60 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 4 Familienhaus (Neubau Erstbezug 5/2019) in Duisburg Baerl, Schulstr. 124a, mit Blick ins Binsheimer Feld.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG.

Ausstattung

- Geringe Heizkosten durch Erdwärmepumpe (A+)
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Velux Fenster mit Dreifachverglasung
- Video Gegensprechanlage
- hochwertiges Bad & Gäste WC
- Vinylboden in der gesamten Wohnung (bis aufs Bad & Gäste WC)
- Weiße, echtholzfurnierte Innentüren mit Edelstahl-Drücker-Garnituren

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Lage

Der Ortsteil Baerl zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter sowie seine naturverbundene Lage aus.

Der nahegelegene Baerler Busch mit dem Waldsee sowie dem Lohheider See lädt zu Spaziergängen und sportlichen Freizeitaktivitäten ein.

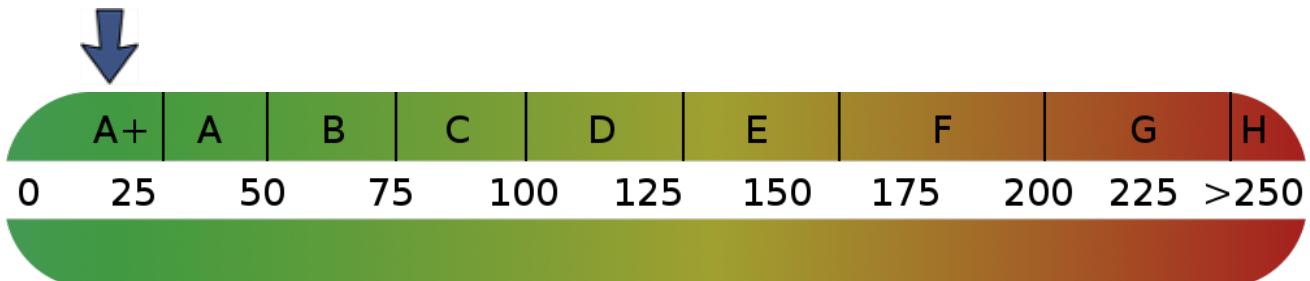
Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Die Stadt Moers mit sämtlichen weiterführenden Schulformen sowie ihrer attraktiven Altstadt ist ca. 5 km entfernt.

Durch die Anbindung an die A 42 sind die umliegenden Städte bequem zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	21,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ess-/Wohnbereich

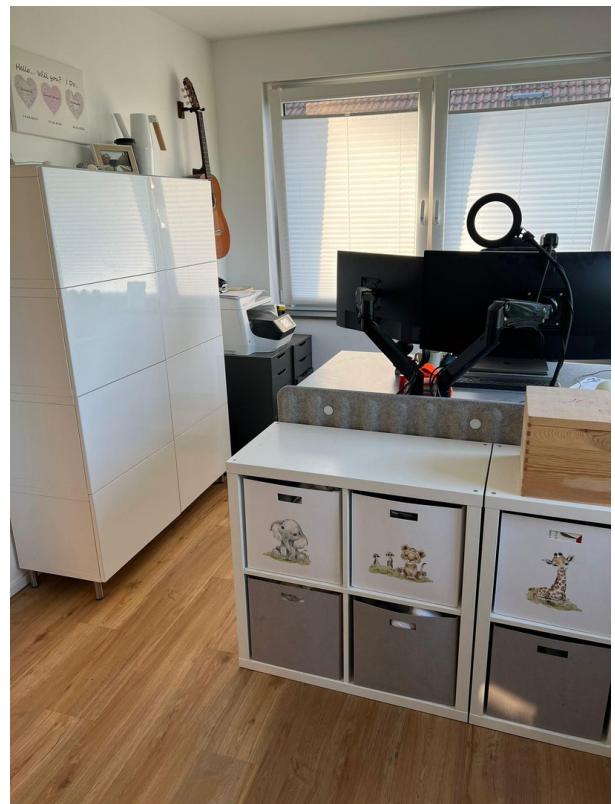
Exposé - Galerie



Ess/-Wohnbereich



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



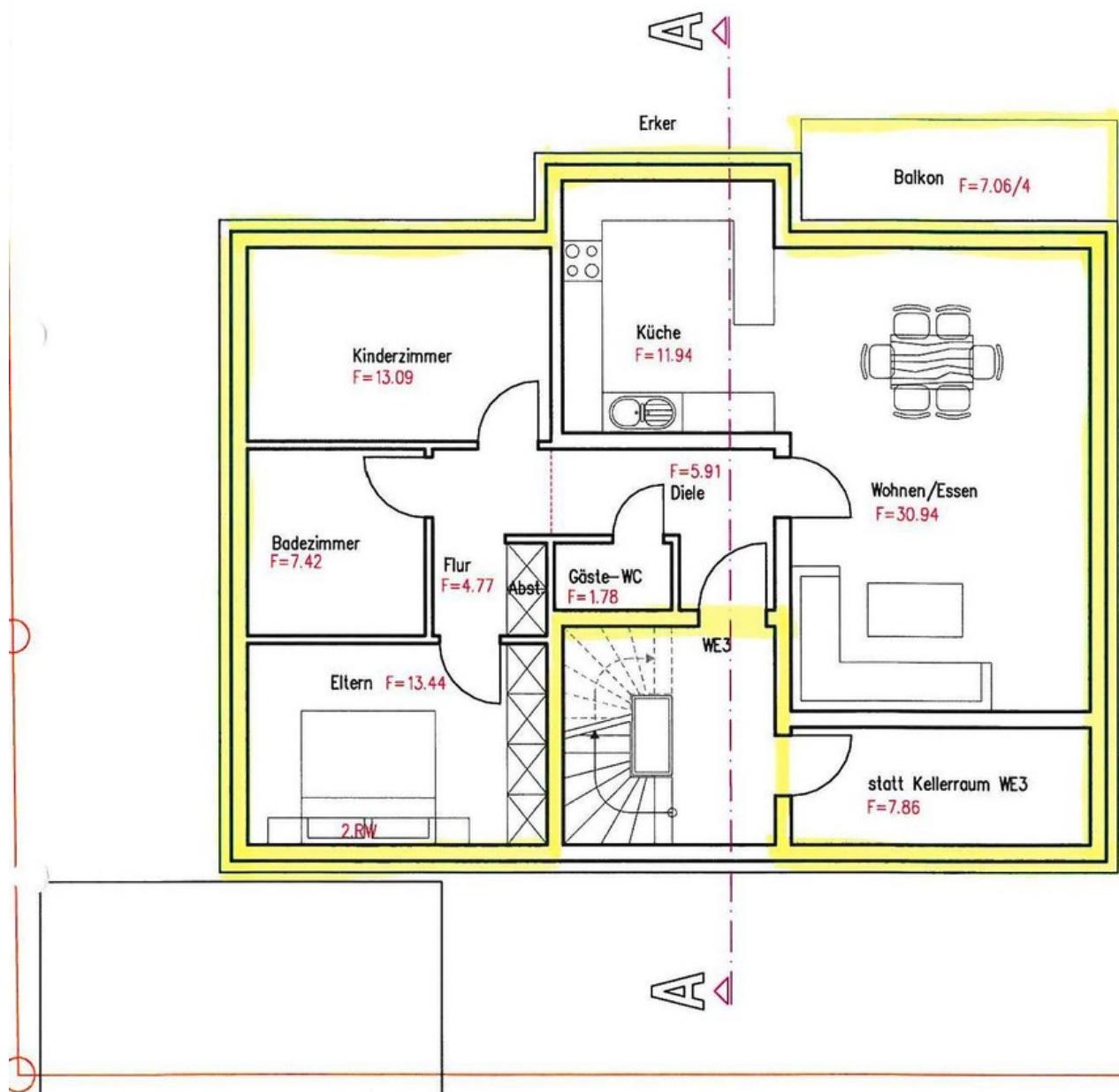
Blick vom Balkon



Haus Rückansicht

Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



Grundriss