

Exposé

Dachgeschosswohnung in Duisburg

**Gemütliche Single Wohnung , DG , 49qm , 2FH ,
DU.Homb.-Hochheide**



Objekt-Nr. OM-304106

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **359 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Hirtz
Telefon: 02841 3677784

Moerserstr.298
47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1914	Mietsicherheit	720 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	49,00 m²	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

gemütliche Single Wohnung im DG eines 2 Familienhauses , Altbau , 2Zi , Küche , Bad mit Wanne , Flur ,

Ausstattung

Im EG befindet sich ein Büro ,

niedrige Nebenkosten aufgrund Brennwertheizung + neue Dachdämmung ,

Trotz Hauptstraße keine Lärmbeeinträchtigung aufgrund neuer Fenster,

Altbau(unebener Boden + Wände),

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Hundehaltung und Schufaeintrag nicht erwünscht , max. 1 Person ,

Amt/Arge kein Problem ,

privater Vermieter - direkter Kontakt

hirtz-immobilien.de

Lage

Absolut zentral gelegen zwischen DU-Homberg + Moers , keine Parkplatzprobleme ,

Einkaufsmöglichkeiten, A40/42 , Bus/Bahn + Dinge des täglichen Bedarfes in

direkter Nähe , Hauptstraße ,

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



SZ

Exposé - Galerie



WZ



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



WC

Exposé - Galerie



Hausflur



Küche



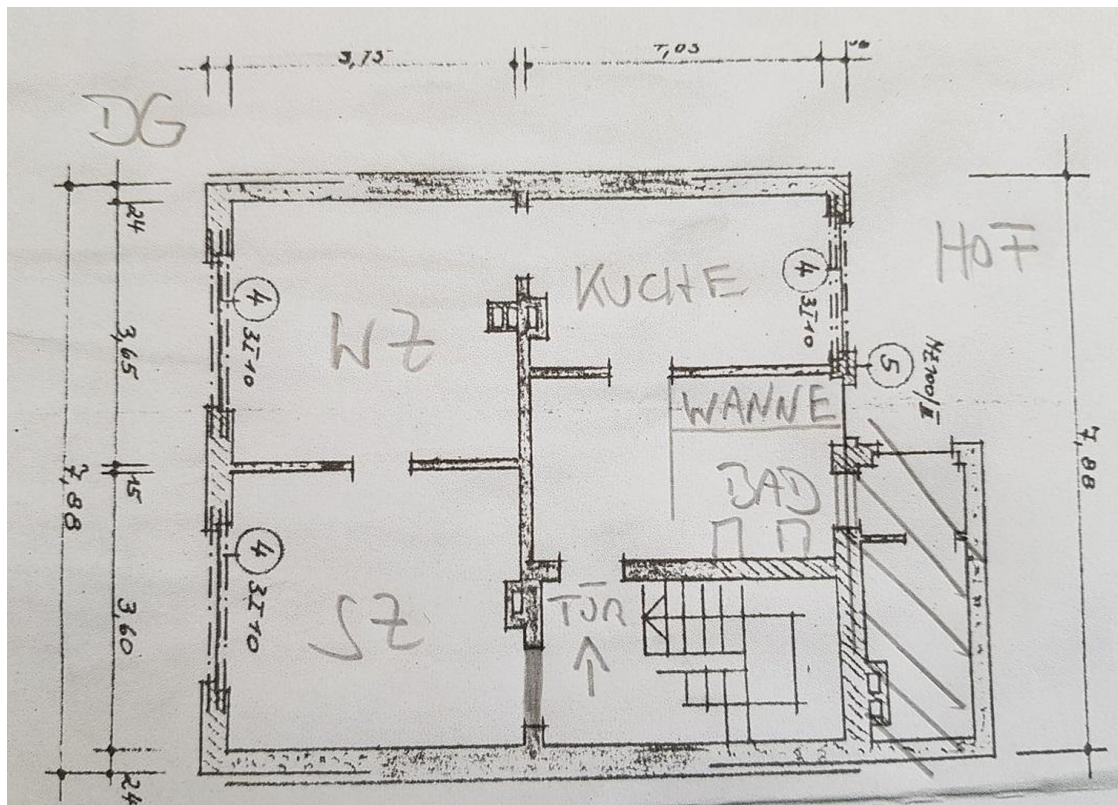
Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG