

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Kernsanierte, helle 3-Zimmerwohnung in Duisburg-Bissingheim



Objekt-Nr. OM-318720

#### Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Ian Stark

Kurt-Heintze-Strasse 65  
47279 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Etagen            | 3                    | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer            | 3,00                 | Übernahmedatum | 01.06.2026     |
| Wohnfläche        | 70,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig      |
| Nutzfläche        | 70,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2              |
| Nebenkosten       | 140 €                | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten        | 65 €                 | Etage          | 1. OG          |
| Summe Nebenkosten | 205 €                | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit    | 2.355 €              |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, helle 3-Zimmerwohnung verspricht modernen Wohnkomfort mit warmer Atmosphäre. Sie ist gut geschnitten und bietet viel Stellmöglichkeiten.

Ideal auch als WG geeignet.

## Ausstattung

Die geräumige, gemütliche Wohnküche ( ca. 15m<sup>2</sup>) ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Herd und Spülmaschine von Bosch. Kaffeevollautomat und Backofen von Neff.

Modernes Badezimmer mit liebevollen Details und Anschlußmöglichkeiten.

(Waschmaschine, Trockner)

Drei helle, freundliche Zimmer. Wohnzimmer ca. 18 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 16 m<sup>2</sup>,

Kinderzimmer/Büro 8 m<sup>2</sup>.

Das hochwertige Laminat schafft eine angenehme und warme Atmosphäre.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere sind erlaubt.

## Lage

Ihr künftiges Zuhause liegt im ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil

Bissingheim. Der begehrte und bevorzugte Stadtteil Bissingheim resultiert vor allem

aus dem vorhandenen Grüngürtel, welcher mit dem blauen See anfängt und mit

zahlreichen Reit- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten endet. Die

nahegelegene Sechs-Seen-Platte und der international bekannten Regattabahn, bieten

alle Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. Alle wichtigen infrastrukturellen

Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie

Freizeitmöglichkeiten sind vorhanden, bequem und u.a. fußläufig zu erreichen. Die

Verkehrsanbindung an A 524, A 3 ist besonders günstig worüber man innerhalb von

15-20 Minuten die Stadtzentren der Nachbarstädte Krefeld und Düsseldorf erreicht.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Bad

Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad