

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-369237

#### Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Klaus Kaufmann

47137 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.080 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2025
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses 6-Familienhaus liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung auf einem schönen Grundstück. Die Wohnung hat einen guten Schnitt und alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Das Wohnzimmer lädt zum verweilen ein.

## Ausstattung

Das Gebäude ist Massiv bebaut. Das Fundament sowie Wände, Boden und Decken sind aus Beton. Die Wände aus Mauerwerk. Die Geschossdecken sind aus Stahlbeton.

Die Treppen sind mit Kunststein und hat ein Metallgeländer. Die Wasserversorgung wird zentral über das öffentliche Trinkwassernetz bezogen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Untermeiderich. Die nächstgelegene größere Stadt ist Oberhausen und in ca. 11 Km entfernt. Die Landeshauptstadt ist Düsseldorf und ca. 40 Km entfernt.

Die Autobahnzufahrt A42, Anschlussstelle Duisburg-Beeck befindet sich ca. 1 Km entfernt. Der Bahnhof Duisburg in ca. 7 Km und die Straßenbahn ca. 500 Meter entfernt. Den Flughafen erreichen Sie in ca. 34 Km. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Duisburg beträgt ca. 6 Km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind gut zu erreichen.

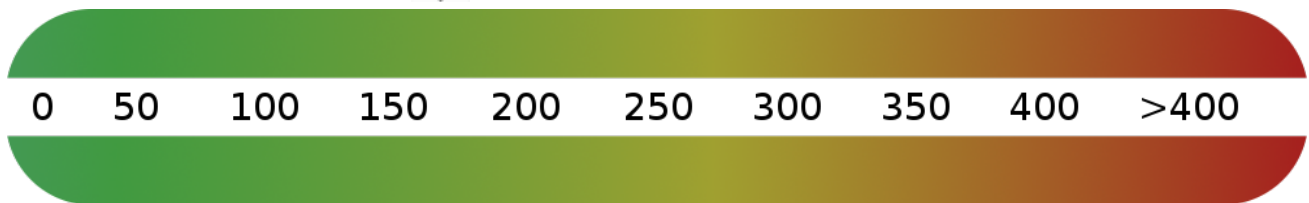
Die Bebauung in der Straße ist überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung gewidmet. Störende Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer I

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Küche