

Exposé

Dachgeschosswohnung in Duisburg

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Duisburg-Wanheim



Objekt-Nr. OM-379047

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Axel von Aswege

Gärtnerstr. 24-26
47055 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	205 €	Etage	4. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte MFH besteht aus 11 Wohneinheiten und zeichnet sich durch seine gute Lage und angenehme Bewohner aus.

Ausstattung

Wir bieten eine schöne, helle, geräumige Wohnung im 4.OG mit Aufzug an. Die Wohnung besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit Platz für einen Eßstisch und Zugang zum Balkon, sowie ein Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon. Es gibt eine kleine helle Küche mit 2 Fenstern und EBK mit Spülmaschine, eine kleine Abstellkammer, ein Gästebad und ein Hauptbad mit einer Dusch-Badewanne. Die Fenster vom Schlaf- und Wohnzimmer (Balkonseite) haben Rollläden.

Bis auf die Küche ist die Wohnung unmöbliert.

Die Küche ist im Mietpreis enthalten

Die Wohnung wurde komplett neu gestrichen.

Die Kosten für Warmwasser sind in den Heizkosten enthalten (Fernwärme).

Die Kosten für Kaltwasser in den allg. Betriebskosten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für einen Mietvertrag sind eine einwandfreie Schufaauskunft und Einkommensnachweise Voraussetzung, die bitte zur Besichtigung mitzubringen sind.

Lage

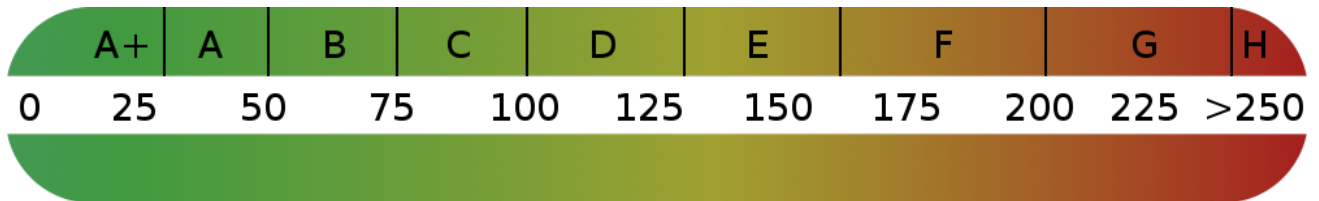
Zentral gelegen in Duisburg Wanheimer-Ort, alle Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum/Diele

Exposé - Galerie



Wohnraum / Sicht auf Küche



Wohnraum / Eßbereich

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad mit begehbaren Wanne

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

