

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Duisburg

**komplett möbliert: helle, ruhige Wohnung**



Objekt-Nr. OM-383584

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

47053 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.070 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr helle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus und liegt ruhig zwischen der Bushaltestelle „Bethesda-Krankenhaus“ (250 m, Linien 930, 931, 934 E), der Straßenbahnhaltestelle „Marienhospital“ (350 m, Linie 903, NE 6)

Alle Zimmer sind vollständig möbliert. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (EG). Die Zimmer sind hell und ruhig. In der Wohnküche steht eine Einbauküche (Bosch-Siemens-Hausgeräte: Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine A++, ein sehr großer Kühl- und Gefrierschrank A+++ mit No-Frost Funktion im Kühl- und Gefrierteil (Sharp).

Die beiden Schlafzimmer sind mit Betten, Kleiderschränken, Regalen und Schreibtischen ausgestattet.

Das Wannenbad ist sehr geräumig und mit großem Fenster.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss, alle Fenster sind mit Außenrolläden ausgestattet, d.h. abends absolut Licht- und Blickdicht verschließbar.

Im abgeschlossenen Hof befindet sich ein abgeschlossener Raum für Fahrräder. Fahrräder können bequem ebenerdig und sicher abgestellt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet.

In der Wohnung kann ein Vertrag über Glasfaser-Internetanschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s abgeschlossen werden.

**DIE WOHNUNG WIRD MÖBLIERT VERMIETET. DIE GROßEN MÖBEL WIE KLEIDERSCHRÄNKE, BETTEN, EINBAUKÜCHE USW. MÜSSEN IN DER WOHNUNG BLEIBEN UND KÖNNEN NICHT ABGEBAUT WERDEN!**

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte geben Sie uns beim Erstkontakt Informationen zu Ihrer Person, wie zum Beispiel: Beruf/ Studium, persönliche Verhältnisse, sowie aus welchen Mitteln Sie die Miete finanzieren.

Bitte geben Sie eine Telefonnummer an, damit wir schnell ins Gespräch kommen können.

## Lage

Das gepflegte Haus liegt ruhig zwischen der Bushaltestelle „Bethesda-Krankenhaus“ (250 m, Linien 930, 931, 934 E), der Straßenbahnhaltestelle „Marienhospital“ (350 m, Linie 903, NE 6).

Mit Bus oder Straßenbahn gelangt man in 15 Minuten in die Innenstadt und in einer halben Stunde an die Uni.

Zum Bahnhof Hochfeld-Süd sind es 900 m (Züge RB 33 und RM 35 in Richtung Duisburg Hbf, Mühlheim, Essen, Oberhausen, Gelsenkirchen, Krefeld, Mönchengladbach, Aachen).

Bis zum sehr schönen Rheinpark sind es 500 m.

Großer, türkischer Supermarkt mit frischem Gemüse und Metzger: 200 m

"Netto" Supermarkt: 300

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	288,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



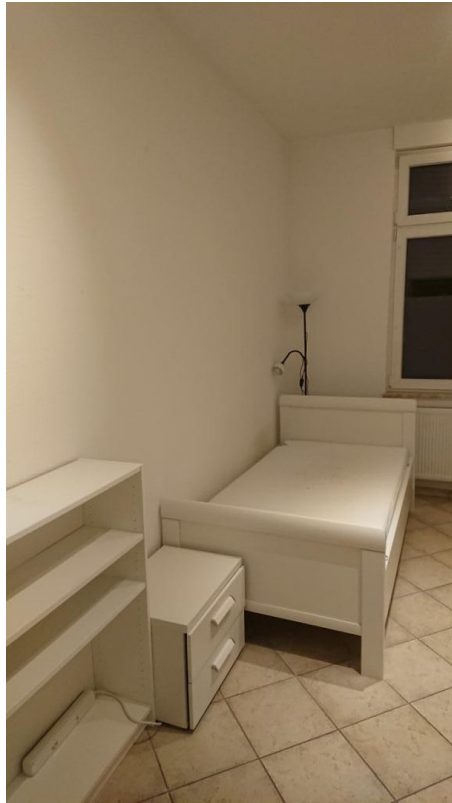
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

