

Exposé

Wohnung in Duisburg

Gemütliche, modernisierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-416506

Wohnung

Vermietung: **699 € + NK**

Ansprechpartner:
Erminio Rigoli

47053 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.097 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche, in modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1920 in Duisburg-Hochfeld. Die Wohnung wurde zuletzt 2026 modernisiert und bietet eine normale Innenausstattung. Sie verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und wird mittels Zentralheizung beheizt.

Die Wohnung ist bis auf das Bad mit einem hochwertigen, wunderschönen Dielenboden ausgestattet.

Ein zusätzlicher, großzügiger Balkon der von 2 Räumen aus begangen werden kann und bei dem ab Mittag mit Sonne zu rechnen ist, lädt zum Entspannen ein.

Des Weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie eine Abstellkammer nebst einem eigener Kellerraum welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern zur Verfügung. Das Treppenhaus wird 2x pro Monat gereinigt. Haustiere sind nach Absprache ggfls. möglich.

Der Vermieter ist zuverlässig, freundlich und kümmert sich um alle Mieterbelange schnellstmöglich ohne große Komplikationen.

Die Wohnung ist ab dem 1.05.2026 verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Adresse liegt im Stadtteil Hochfeld in Mitte, Duisburg. Hochfeld ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil mit guter Infrastruktur. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit verschiedenen Buslinien und der U-Bahn-Linie U79, die das Viertel gut erschließen, zur Uni gelangt man im Idealfall in ca. 20 Minuten.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher und familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

