

Exposé

Wohnung in Duisburg

Schöne 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-419971

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Ulrike Höschen

Giesenfeldstr. 50
47239 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	47,64 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Betritt man diese freundliche Wohnung, so gelangt man rechts in ein Bad mit Fenster zum Lüften. Die Badewanne kann auch zum Duschen genutzt werden.

Ebenfalls vom Flur aus zugängig ist die Küche und das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer zu erreichen.

Im Moment werden die Türen gestrichen und kleinere Arbeiten gemacht.

Die Fenster mit Dreifach - Verglasung und teilweise Rollladen wurden gerade erneuert. Der Balkon ist saniert worden. Das Haus ist gerade Gedämmt worden.

Im Keller ist ein Gemeinschaftsraum für ihre Waschmaschine.

Sie haben 2 eigene Kellerräume.

Ausstattung

Küche, Wohnzimmer und Flur sind gestrichen.

Küche und Flur haben helle Boden-Fliesen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Eine Bushaltestelle für die Linien 920 und 924 befindet sich ungefähr gegenüber des Hauses.

In der Nähe finden sich mehrere Schulen, Geschäfte, Apotheke, sowie Ärzte.

Gute Autobahnanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Oberer Balkon von der Wohnung

Exposé - Galerie



Flur Blick zur Eingangstür



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer Balkontür

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Blick Fenster



Schlafzimmer Blick Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

