

Exposé

Wohnung in Duisburg

**1,5 Zimmer Wohnung, perfekter Schnitt, City / Uni /
Zoo/ Park, mit oder ohne Küche**



Objekt-Nr. OM-420614

Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Duissernstraße 83
47058 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|----------------|----------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1953 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 1 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 1,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 38,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Nebenkosten | 80 € | Heizung | Etagenheizung |
| Mietsicherheit | 1.260 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekt geschnittene Wohnung 1,5 Zimmer Wohnung mit Wohnküche, Schlafzimmer und Bad.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und hat eine Aussicht ins Grüne.

Die Wohnung ist aktuell unmöbliert, kann jedoch in Kürze mit einer vollausgestatteten Küche und Waschmaschine - gegen eine Mieterhöhung - ausgestattet werden.

Renovierungsarbeiten wurden kürzlich, nach Auszug der Vormieterin, durchgeführt. Damit kann die Wohnung unverzüglich bezogen werden!

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur Mieter mit einer guten, nachweisbaren Bonität und ohne Schufa-Eintrag akzeptiert werden.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Lage

Universität – Zoo – Kaiserberg – City

Duisburg ist eine Großstadt in NRW und hat ca. 500.000 Einwohner. Sie zählt sowohl zu der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund 10 Mio. als zu der Metropolregion Rheinland mit knapp 9 Mio. Einwohnern.

Die Wohnung befindet sich im Stadtviertel Duissern / Kaiserberg und zählt zu den besten Vierteln der Stadt.

Citylage: nur wenige Minuten zu Fuß von der U-Bahn Haltestelle, die nur 1 Halt vom Hauptbahnhof entfernt ist.

Zoo und Kaiserberg: grüne Ader der Innenstadt und Teil des Stadtwaldes, mit wunderschönen Park- und Wanderwegen.

Universität: Sie erreichen die Universität in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad, 20 Minuten zu Fuß oder Sie fahren 2 Haltestellen mit dem Bus.

Düsseldorf: Sie erreichen das Zentrum der Landeshauptstadt in weniger als 30 Minuten mit dem ÖPNV oder mit dem Auto.

Anbindung an die Autobahne A3, A40, A59 und an den öffentlichen Nahverkehr über Duisburg Hauptbahnhof machen den Standort so attraktiv: Sie erreichen sowohl Düsseldorf als auch jede Stadt der Rhein-Ruhr Region sehr schnell.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kultureinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Auch Kindergärten und Schulen sind gut zu erreichen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 147,30 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Bad



Thermo

Exposé - Galerie



Eingangstür



Treppenhaus