

Exposé

Wohnung in Duisburg

Charmante, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Duisburg-Untermeiderich

RUHIG WOHNEN IN
UNTERMEIDERICH

ruhige 3-Zimmer Wohnung mit
Balkon





83,7QM 500 € KM 200 € NK 700 € WARMMIETE

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg-Untermeiderich liegt in einem ruhigen 4-Parteien-Haus und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Vom großzügigen Flur sind alle Räume erreichbar. Die Wohnung bietet ein helles Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche sowie eine helle Küche mit Balkonzugang. Herzstück ist der große Wohn- und Essbereich mit Rundbogen. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	83,70 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Objekt-Nr. OM-422286

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniela Winterfeldt

47137 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen 4-Parteien-Haus in Duisburg-Untermeiderich. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Grundriss mit einem zentralen, großzügigen Flur, von dem aus alle Räume separat zugänglich sind, ein Detail, das sowohl Alltagstauglichkeit als auch Privatsphäre bietet.

Direkt nach dem Eintreten liegt das helle und großzügig geschnittene Kinderzimmer mit großem Fenster und hohen Decken. Daneben befindet sich das ruhige Elternschlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet.

Auf der linken Seite des Flures liegen das hell geflieste Badezimmer. Die Küche ist freundlich gestaltet, verfügt über hohe Fenster, einen zeitlosen weißen Fliesenspiegel und bietet direkten Zugang zum Balkon. Dieser ist ruhig gelegen und eröffnet eine schöne Atmosphäre in die angrenzenden Gärten der Nachbarschaft.

Am Ende des Flures befindet sich das Herzstück der Wohnung: der großzügige Wohn- und Essbereich. Ein großzügiger Durchgang trennt die beiden Bereiche optisch voneinander und verleiht dem Raum besonderen Charme. Dank der hohen Decken und großen Fenster wirkt dieser Bereich offen, freundlich und lichtdurchflutet, ideal für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden.

Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Ausstattung

frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung

ruhiges 4-Parteien-Haus

großzügiger Flur mit Zugang zu allen Räumen

hohe Decken in allen Wohnräumen

großes, helles Kinderzimmer

geräumiges Schlafzimmer mit vielfältigen Stellmöglichkeiten

gefliestes Badezimmer mit Dusche

separates Gäste-WC

helle Küche mit weißen Fliesen

Balkon mit ruhiger Ausrichtung

großzügiger Wohn- und Essbereich

eigener Kellerraum

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie mit einem Kind, die Wert auf Ruhe, eine gute Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Haustiere sind nicht gewünscht. Zur Anmietung sind eine positive Schufa-Auskunft sowie ein Nachweis über ein regelmäßiges Einkommen erforderlich.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Immobilienverwaltung Winterfeldt

Inhaberin: Daniela Winterfeldt

Bahnhofstraße 101a

47137 Duisburg

Telefon: 020344999259

E-Mail: info@immobilienverwaltung-winterfeldt.de

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Daniela Winterfeldt

Bahnhofstraße 101a

47137 Duisburg

Lage

Die Wohnung liegt in Duisburg-Untermeiderich. Die Umgebung ist geprägt von kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, ebenso die Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und der Duisburger Innenstadt. Auch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Nachbarstädte des Ruhrgebiets. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Ruhe und Erholung abseits des städtischen Trubels.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

