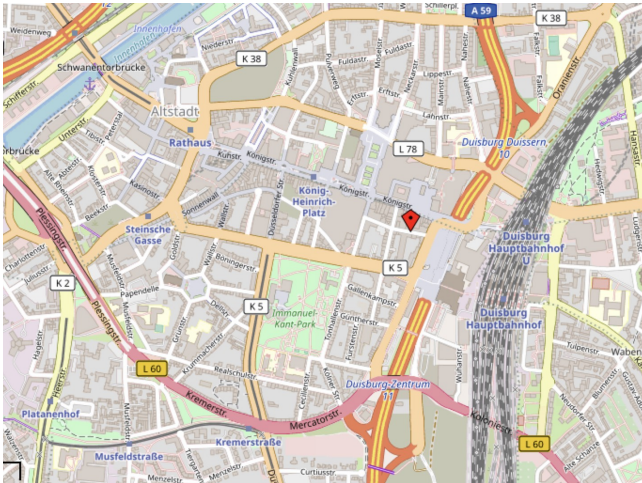


Exposé

Wohnung in Duisburg

Gut geschnittene WG-Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-424201

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
R. Ernst

Am Buchenbaum 21
47051 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	164,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	380 €	Etage	1. OG
Heizkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	680 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und gut geschnittene WG-Wohnung in zentraler Lage. Erstbezug nach Kernsanierung 2025. Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Nebenstraße, nette Mieterschaft und weitere WGs im Haus. Gute Anbindung an den ÖPNV. Parkplatz vor dem Haus monatsweise oder jahresweise (bei externem Anbieter) anmietbar.

5 Zimmer

Großer Eingangsbereich/Diele

Geräumige Küche

Praktischer Abstellraum

Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

2 WC

Keller

Ausstattung

Sandsteinfarbene Fliesen

Allergikergeeignet

Großes Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

2 WC

Abstellkammer

Keller

Fahrstuhl

Zentralheizung

Fernwärme

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gut erreichbare Universitäten/Fachhochschulen:

Duisburger Standort der "Folkwang Universität der Künste", „Universität Duisburg-Essen“, "Hochschule Rhein-Waal" (Campus Kamp-Lintfort und Campus Kleve), "Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung Nordrhein-Westfalen", "Internationale Hochschule" (IU Campus Duisburg), "FOM Hochschule" (Campus Duisburg)

Kultur/Freizeit:

Lehmbruck-Museum und Immanuel-Kant-Park mit Skulpturengarten, cubus kunsthalle, Museum DKM, Museum Küppersmühle für Moderne Kunst, „Deutsche Oper am Rhein“ im Stadttheater, Philharmonie Mercatorhalle, filmforum, UCI, The Game Box, Sportpark Duisburg

Einkaufen:

Bauernmarkt 3 x wöchentlich in der Fußgängerzone, diverse Einzelhandelsgeschäfte, Forum Duisburg, City Palais, Königsgalerie, Mercator Center

Lage

Sehr zentral gelegen auf der Rückseite der Fußgängerzone Königstraße.

5 Minuten zum Hauptbahnhof mit Zugang zur DB, zu Regional-Express- und Regionalbahn-Linien (Fahrzeit z.B. nach Düsseldorf: 17 Min.), sowie zur S-Bahn Rhein-Ruhr und der Stadtbahn Duisburg.

Autobahnauffahrt vor dem Hauptbahnhof. Freifläche mit Parkmöglichkeiten (Anmietung monats- oder jahresweise) direkt vor dem Haus oder Nutzung der Tiefgarage Königstrasse.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Sonne und Weitblick

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Blick in den vorderen Flur

Exposé - Galerie



Küche



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Fenster zum Innenhof



Glastür zum Flur

Exposé - Galerie



Blick in den hinteren Flur



Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



Große Dusche



Waschmaschinenanschluss

Exposé - Galerie

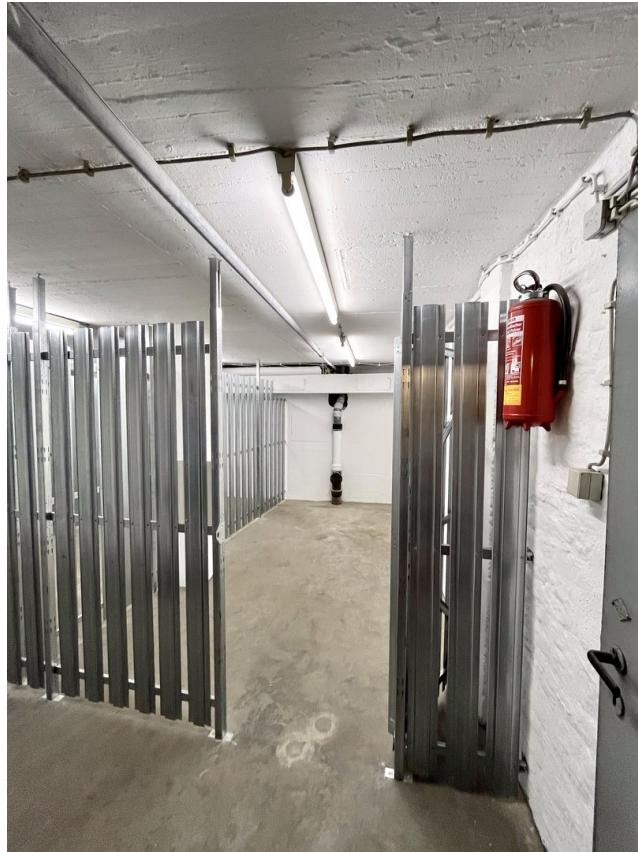


WC 1

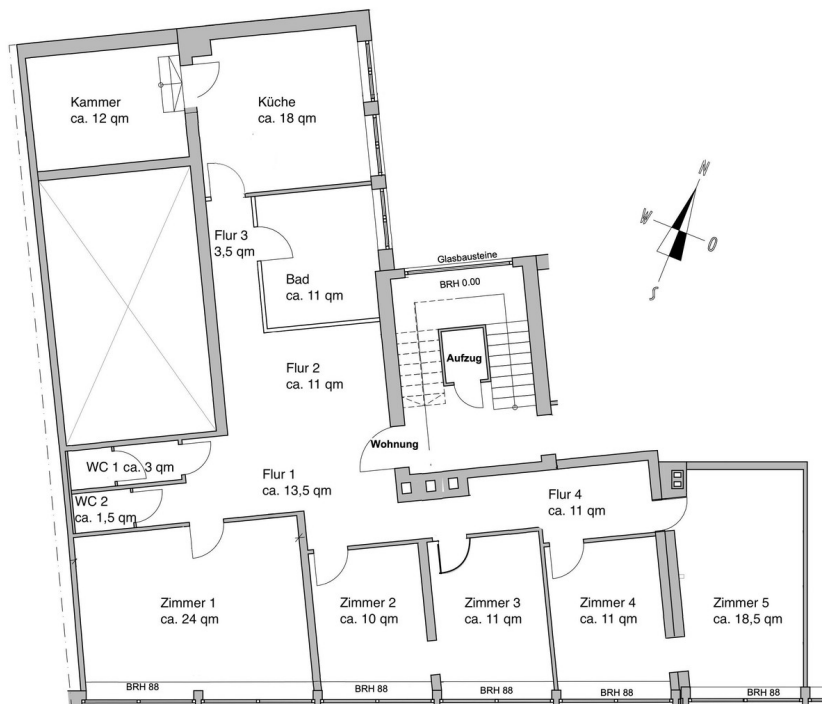


WC 2

Exposé - Galerie



Großes Kellerabteil



Grundriss