

Exposé

Wohnung in Duisburg

Entspannt Wohnen im Süden Duisburgs



Objekt-Nr. OM-425196

Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

47279 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

65M² WOHNFLÄCHE | 3 ZIMMER | EINKBAUKÜCHE | BALKON

Diese Wohnung im Grünen sucht neue Mieter. Ideal für Singles und Paare, bietet die Wohnung alles, was man zum Leben braucht: ein großes Wohnzimmer mit Südbalkon, eine voll ausgestattete Einbauküche und Tageslichtbad. Plus Top Anbindung an Nahverkehr & Autobahn.

Ausstattung

- Wohnfläche: 65 m²
- 3 Zimmer, Küche, Bad (2 Schlafzimmer)
- 1. Obergeschoss
- Großes Wohn- und Schlafzimmer
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Inklusive Geschirrspüler
- Tageslicht-Bad mit Badewanne
- Waschmaschinen-Anschluss vorhanden
- Balkon mit Blick ins Grüne, Südseite
- Flur mit direktem Zugang zu allen Räumen
- Dachboden für Wäschetrocknung nutzbar
- Abgeschlossener Kellerraum
- Internet mit 1.000 MBit

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bezugsfrei ab 01. Mai 2026. Haustiere nach Absprache erlaubt. Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses mit 4 Etagen. Baujahr 1965.

Kostenfreie Parkplätze entlang der öffentlichen Straße vorhanden. Privatparkplatz auf Anfrage gegen Gebühr.

Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen und grünen Stadtteil Bissingheim. Die nahegelegene Sechs-Seen-Platte und die vielen Wanderwege bieten alle Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in der Umgebung.

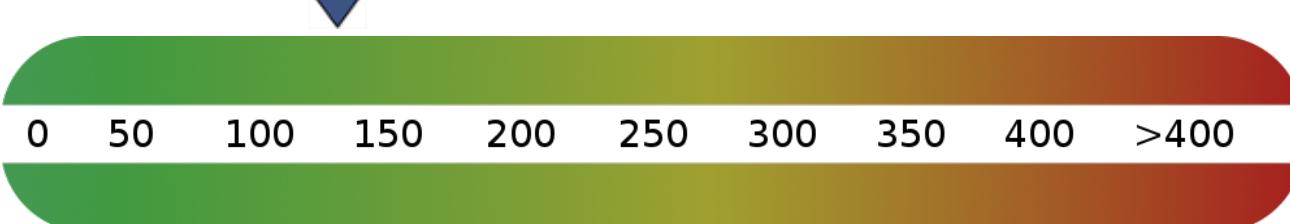
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: fußläufig erreichen Sie den S-Bahnhof Duisburg-Großenbaum in 5 min... und 8 min später sind Sie bereits am Hauptbahnhof oder Flughafen Düsseldorf. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was Pendeln nach Duisburg und Umgebung erleichtert (A40, A42, A52, A59, A3).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Geräte



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss