

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

**Möbliertes, großzügiges WG-Einzelzimmer in einer modernisierten 3-Zimmer Wohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-425534

### Wohnung

Vermietung: **349 € + NK**

Ansprechpartner:  
Erminio Rigoli

47053 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	897 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	99 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige, möblierte Einzelzimmer ist Teil einer WG in einer modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Insgesamt ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1920 in Duisburg-Hochfeld. Die Wohnung wurde zuletzt 2026 modernisiert und bietet eine normale Innenausstattung. Sie verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und wird mittels Zentralheizung beheizt.

Die Wohnung ist bis auf das Bad mit einem hochwertigen, wunderschönen Dielenboden ausgestattet.

Ein zusätzlicher, großzügiger, gemeinschaftlich genutzter Balkon der von der Küche aus begangen werden kann und bei dem ab Mittag mit Sonne zu rechnen ist, lädt zum Entspannen ein.

Des Weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen gemeinschaftlichen Kellerraum welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern zur Verfügung. Das Treppenhaus wird 2x pro Monat gereinigt. Haustiere sind auf Grund der WG nicht gewünscht, außer ggfls. Kleintiere.

Der Vermieter ist zuverlässig, freundlich und kümmert sich um alle Mieterbelange schnellstmöglich ohne große Komplikationen.

Das Zimmer ist frühestens ab dem 1.06.2026 verfügbar.

Hinweis: die Bilder der Möblierung sind Beispielhaft und stellen nicht den fertig möbilierten Zustand dar, da noch erst zu Ende renoviert werden muss bevor möbliert wird. Das Zimmer ist größer als auf dem Bild (siehe Grundriss) und wird auf jeden Fall ein Bett oder Schlafcou haben.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Adresse liegt im Stadtteil Hochfeld in Mitte, Duisburg. Hochfeld ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil mit guter Infrastruktur. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit verschiedenen Buslinien und der U-Bahn-Linie U79, die das Viertel gut erschließen, zur Uni gelangt man im Idealfall in ca. 20 Minuten.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher und familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

