

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Duisburg

### Sehr schöne 2,5 Zimmerwohnung für Junggebliebene



Objekt-Nr. OM-425770

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Kürten

47229 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1990	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sehen anhand der Fotos eine tolle, schicke Dachgeschosswohnung teilweise mit hochwertigen Möbel (Bad) eingerichtet. Neue Fußböden sind in der Wohnung harmonisch integriert und mit hochwertigem Laminat und Limestone ausgestattet. Durch die Dachschrägen ergibt gemütlicher und harmonischer Wohnbereich.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mietshaus.

## Ausstattung

Das Badezimmer ist mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet, die sich sehr schön integrieren und eine Wohlfühloase schaffen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Lage

Der Ortsteil Duisburg Friemersheim spricht für sich, mit sehr viel Grün, gute Erholungs- und Freizeitangeboten. Friemersheim hat einen fast kleinstädtischen Charakter und viele historische Häuser im Stadtkern.

Die Anbindungen an Autobahnen und Schnellstraßen ist ausgezeichnet. Der ÖPNV ist sehr gut aufgestellt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



gemütliche Küche



großzügiges Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



ruhiges Schlafzimmer



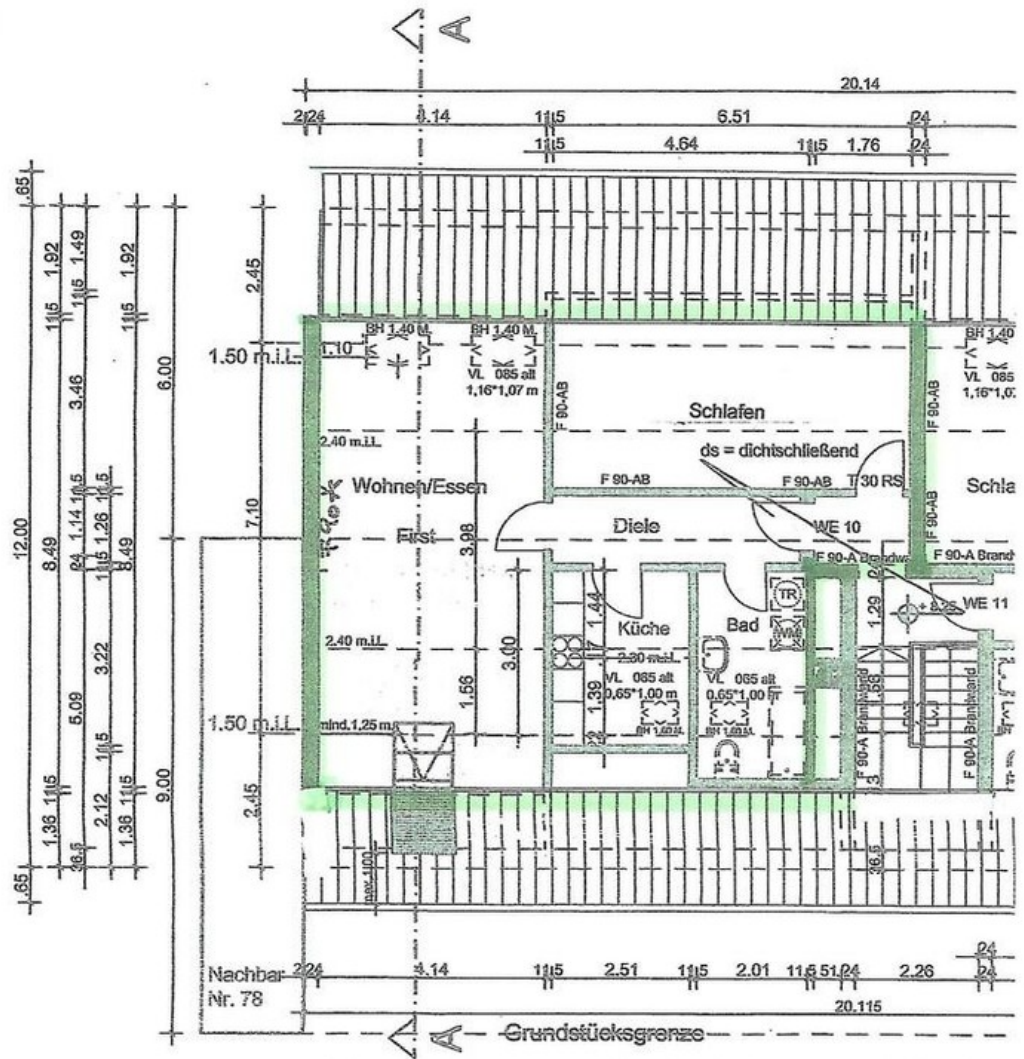
Flur



Wohnungseingangstür



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss M. 1/ 100

Rheing.

Genehmigt durch den Bauschein Nr.  
Bauaufsichtlich geprüft

Stadt Duisburg  
Der Oberbürgermeister  
Für die Baurechts und Baubehörde  
Unters Baurechts  
im Auftrag