

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### charmanter und helle Wohnung im Herzen von Duisburg-Meiderich



Objekt-Nr. OM-428802

#### Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
kd Immobilien

Burgstraße 8  
47137 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.080 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt einem sehr gepflegten 6-Parteienhaus in der 2. Etage.

## Ausstattung

Die lichtdurchflutete 2,5 Raum Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Die Decken und Wände sind mit Rauhfaser-Tapete ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine Fensterlüfung.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme bitte per E-Mail.

Wir bitten um Beachtung, dass die Angaben i. d. Exposé vom Vermieter/Verkäufer stammen und hierfür keine Haftung übernommen wird. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

Impressum:

Kerstin Dilba kd Immobilien

Böningerstraße 40

47051 Duisburg

Tel: 0203 / 39 221 308

Mobil: 0163 / 72 000 94

E-Mail: kd.immobiliens.du@gmail.com

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Duisburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: USt.-IDNr.: DE359988911

## Lage

Der Ortsteil Duisburg-Meiderich verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Autobahn A59 verbindet Meiderich im Norden mit Dinslaken und im Süden mit Düsseldorf. Weitere Autobahnen, wie die A40, A42 und die A3 sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Der Stadtteil Meiderich ist über den öffentlichen Nahverkehr der Straßenbahnlinien 903 und U79 mit Düsseldorf und Dinslaken verbunden. Weiterhin befindet sich der Meidericher (Bus)-Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Aus Mittelmeiderich benötigt man mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur etwa 6 Minuten bis in die Duisburger Innenstadt. Der Meidericher Stadtpark als Erholungsgebiet ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

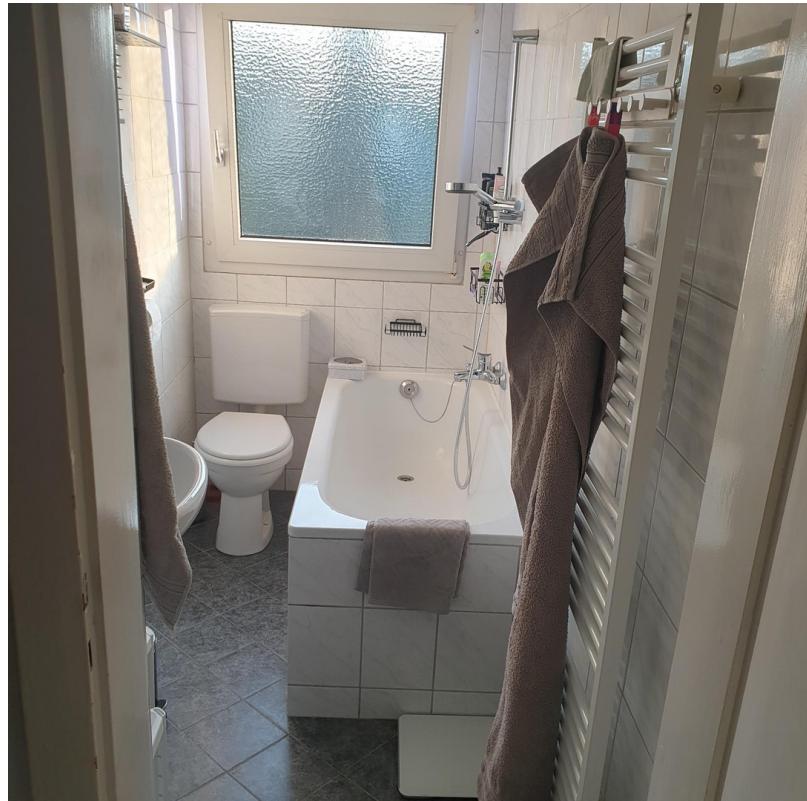
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Straßenseite

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer