

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Duisburg

**Vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Duisburg-Meiderich zu vermieten – sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. **OM-435698**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **615 € + NK**

Von-der-Mark-Str. 37  
47137 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1945	Mietsicherheit	1.845 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten 4-Parteienhauses. Auf ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie eine helle, freundliche Atmosphäre sowie eine großzügige Raumaufteilung.

Der klassische Grundriss zeichnet sich durch einen zentral gelegenen, geräumigen Flur aus, von dem aus alle Räume separat zugänglich sind. Dies sorgt für eine praktische und funktionale Aufteilung der Wohnung.

Die Wohnung richtet sich besonders an Paare oder kleine Familien, die Wert auf Ruhe, eine gute Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht erlaubt sind.

Für die Anmietung der Wohnung setzen wir eine qualifizierte Mieterselbstauskunft voraus (eine positive Schufa-Auskunft sowie einen Nachweis über ein regelmäßiges Einkommen).

Wenn Sie sich für diese ansprechende Wohnung ernsthaft interessieren, freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Nachricht.

## Ausstattung

- 3 Zimmer
- Küche
- Diele
- Badezimmer mit separater Dusche und Badewanne
- Großzügiger Grundriss
- Kellerraum

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

In attraktiver Lage von Duisburg-Meiderich, nur wenige Schritte von der Einkaufszone sowie mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, steht diese frisch renovierte Dachgeschosswohnung zur Vermietung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Haus

# Exposé - Grundrisse

