

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Duisburg

### Gemütliche, modernisierte 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-435798

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **299 € + NK**

Ansprechpartner:  
Erminio Rigoli

47053 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	897 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 29 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss 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 Badewanne und wird mittels Zentralheizung beheizt.

Die Wohnung ist bis auf das Bad mit einem hochwertigen, wunderschönen, trittschalldämmenden Vinylboden für gewerbliche Beanspruchung ausgestattet.

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

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern zur Verfügung. Das Treppenhaus wird 2x pro Monat gereinigt. Haustiere sind nach Absprache ggfls. möglich.

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

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller

## 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, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

