

Exposé

Erdgeschosswohnung in Duisburg

**Schöne Erdgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Lage
von Friemersheim zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-436031

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Schwarz

Am Geisbusch 12
47229 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.710 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung am Geisbusch 12 in Duisburg-Friemersheim besticht durch ihre komfortable Ausstattung. Mit einem einladenden Balkon bietet sie nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch praktische Vorzüge. Die Wohnung wurde gepflegt und verfügt über moderne Laminat- und Fliesenböden sowie eine effiziente Zentralheizung. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und die Vorzüge des Wohnens in einer ruhigen Umgebung zu genießen.

Ausstattung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung bietet mit ihren 64 m² Wohnfläche den perfekten Wohnraum für Singles oder Paare. Das Highlight ist der Balkon, auf dem man gemütliche Stunden im Freien genießen kann. Zudem verfügt die Wohnung über eine moderne Ausstattung mit Laminat und Fliesenböden sowie einer Zentralheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Vermietung nur an solvente Interessenten

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Lage in Friemersheim, Duisburg. Diese Gegend bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Ambiente. Mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist die Wohnung sowohl für Pendler als auch für alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ideal gelegen. Supermärkte, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen. Freuen Sie sich auf eine angenehme Wohnatmosphäre in einer freundlichen Nachbarschaft.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich

Hand-drawn architectural floor plan of a residential building. The plan shows a central 'W. RAUM' (Living Room) with a circular table and chairs. To the left is a 'KITCHEN' with a sink and stove. To the right is a 'BATH' and a 'BED ROOM'. A 'BALCONY' is attached to the living room. The plan includes dimensions for rooms and overall building footprint. A north arrow points towards the top right. The plan is labeled 'STRASSE' at the top and 'ERD. U. OBERGESCH.' at the bottom.

Dimensions and Room Labels:

- Overall width: 6.80
- Overall depth: 13.56
- Rooms and Dimensions:
 - KITCHEN: 6.65
 - W. RAUM: 27.92
 - BATH: 3.72
 - BED ROOM: 15.05
 - BALCONY: 4.00
 - FLUR: 5.07
 - STAIRS: 2.29
- Other dimensions: 1.00, 1.75, 3.40, 3.50, 4.20, 5.66, 7.00, 7.75, 8.40, 8.65, 9.40, 10.00, 10.75, 11.50, 12.25, 13.00, 13.75, 14.50, 15.25, 16.00, 16.75, 17.50, 18.25, 19.00, 19.75, 20.50, 21.25, 22.00, 22.75, 23.50, 24.25, 25.00, 25.75, 26.50, 27.25, 28.00, 28.75, 29.50, 30.25, 31.00, 31.75, 32.50, 33.25, 34.00, 34.75, 35.50, 36.25, 37.00, 37.75, 38.50, 39.25, 40.00, 40.75, 41.50, 42.25, 43.00, 43.75, 44.50, 45.25, 46.00, 46.75, 47.50, 48.25, 49.00, 49.75, 50.50, 51.25, 52.00, 52.75, 53.50, 54.25, 55.00, 55.75, 56.50, 57.25, 58.00, 58.75, 59.50, 60.25, 61.00, 61.75, 62.50, 63.25, 64.00, 64.75, 65.50, 66.25, 67.00, 67.75, 68.50, 69.25, 70.00, 70.75, 71.50, 72.25, 73.00, 73.75, 74.50, 75.25, 76.00, 76.75, 77.50, 78.25, 79.00, 79.75, 80.50, 81.25, 82.00, 82.75, 83.50, 84.25, 85.00, 85.75, 86.50, 87.25, 88.00, 88.75, 89.50, 90.25, 91.00, 91.75, 92.50, 93.25, 94.00, 94.75, 95.50, 96.25, 97.00, 97.75, 98.50, 99.25, 100.00