

Exposé

Wohnung in Duisburg

2 Zimmer Wohnung mit Balkon Duisburg Neudorf



Objekt-Nr. OM-439195

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Osteroth

Wildstraße 13
47057 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	50,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der zweiten Etage eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Die Wohnung bietet 2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und Fenster + Kellerraum.

Geheizt wird mit Fernwärme. Ablesung erfolgt über Funk mit digitalen Wärmezählern.

Warmwasser wird über eine Gastherme aufbereitet. Die Kosten für die Erwärmung von Warmwasser sind nicht in der Warmmiete enthalten.

Die Wohnung wurde Mitte 2025 komplett renoviert.

Bad komplett erneuert, neuer Fliesenboden in Flur, Küche und Balkon, Türen wurden neu weiß lackiert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Besichtigungstermine:

Senden Sie bitte eine Nachricht mit aussagekräftigen Informationen über sich und unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt - Besichtigungstermine müssen von uns mit dem aktuellen Mieter abgesprochen werden.

Privatvermietung.

Haustiere nach Vereinbarung.

Bewerberunterlagen (u.a. aktuelle SCHUFA & Einkommensnachweise) werden nach einer Besichtigung und vor einer eventuellen Vermietung von Ihnen angefordert.

Kosten

450€ Kaltmiete

Betriebskosten VZ 1 Person 90,00€, 2 Personen 120,00€

Heizkosten VZ z.Z. 80,00€

Kautions 3 Kaltmieten

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Neudorf. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten, Schulen und die Universität befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Der HBF ist fußläufig in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer