

Exposé

Wohnung in Duisburg

Schöne helle frisch renovierte 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon im gepflegten 5-Familienhaus



Objekt-Nr. OM-450336

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Alte Schanze 64
47057 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	79,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in einem gepflegten 5-Familienhaus in Duisburg Neudorf zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines ruhigen Hauses auf der Alten Schanze 64, einer ruhigen Seitenstrasse.

Erstbezug nach Komplettsanierung.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche, Bad/WC mit Dusche, einem Gäste-WC und einem Balkon.

Der Balkon ist in Richtung Süden ausgerichtet.

Die Innenwand des Balkons wird die Tage noch neu gestrichen werden.

Die Wohnung ist komplett mit Vinyl-Boden ausgestattet.

Glasfaseranschluss erfolgt voraussichtlich in Kürze.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Die Kaltmiete beträgt: 850€

Die Nebenkosten betragen: 220€

Die Kautions beträgt 1700€

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Seitenstrasse fußläufig zum Duisburger Hauptbahnhof Osteingang (5 Gehminuten).

Der Stadtteil Neudorf zählt zu den guten Wohnlagen in Duisburg.

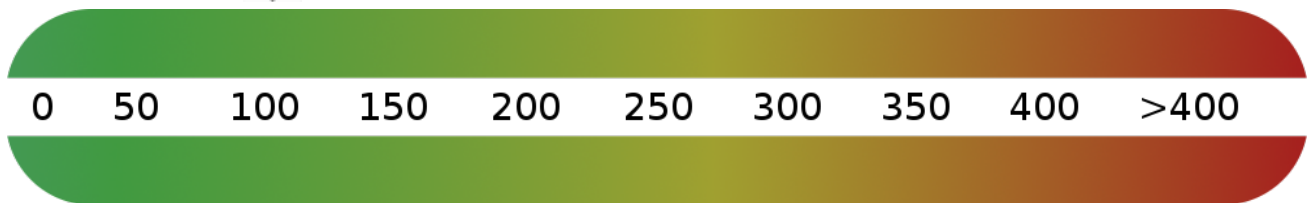
Die Anbindungen über das Autobahnkreuz Kaiserberg, sowie die vielen weiteren Auf-/Abfahrten der A40 und A59 in der Nähe ermöglicht zudem eine gute Autobahnanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Bad & WC



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC

**BRUNATA
METRONA**

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes (Lg.-Nr.: 4073884) Ausweis-Nr.: 18837 **2**

Energieverbrauchskenwert

↓ Dieses Gebäude:
153 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zugehörigen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskenwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energiezähler	Zeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskenwert in kWh/(m ² ·a) (deutlich bezogen, klimabehindert)		Kenwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Endgas in kWh	01.12.2006	30.11.2007	32207	—	1,39	98	—	98
Endgas in kWh	01.12.2005	30.11.2006	43320	—	1,25	118	—	116
Endgas in kWh	01.12.2004	30.11.2005	39194	—	1,24	104	—	104
							Durchschnitt	105

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskenwert verglichen werden, der einen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwassererzeugung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können. Soll ein Energieverbrauchskenwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass der Normwert um ein 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

1) EPH - Erdwärmenutzung, MTH - Meeresbodenheizung

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskenwerten ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach EnEV. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes kann insbesondere wegen sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskenwert abweichen.

1) EPH - Erdwärmenutzung, MTH - Meeresbodenheizung

Exposé - Grundrisse

