

Exposé

Wohnung in Duisburg

3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche direkt am Rhein in Duisburg-Homberg



Objekt-Nr. OM-450714

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Hafenstr. 16
47198 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche überzeugt durch ein offenes, modernes Raumkonzept. Die offene Küche ist fließend in den Wohnbereich integriert und schafft eine großzügige, kommunikative Wohnatmosphäre – perfekt zum gemeinsamen Kochen und Wohlfühlen.

Die drei Zimmer lassen sich flexibel nutzen: als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 64 m²

Zimmer: 3 Zimmer plus offene Küche

Küche: Offene Küche, in den Wohnbereich integriert

Lage: Ruhige Wohnstraße in Duisburg-Baerl/Homberg, Nähe Rhein

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es wird vertragliche eine Mindestmietdauer von 1 Jahr vereinbart.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hafenstraße im Duisburger Stadtteil Alt-Homberg – direkt am Rhein gelegen und mit einem gewachsenen, grünen Wohnumfeld. Der Stadtteil besticht durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre bei gleichzeitig sehr guter Infrastruktur: Die autofreie Einkaufsstraße Augustastraße mit Geschäften, Märkten und Wochenmarkt ist fußläufig erreichbar, ebenso Ärzte, Schulen aller Schulformen und öffentliche Verkehrsmittel. Über die Rheinbrücke ist das Duisburger Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar, die Autobahn A40 bietet schnelle Anbindung ins gesamte Ruhrgebiet und Richtung Krefeld. Der Rheindeich sowie die nahegelegenen Rheinauen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Flur

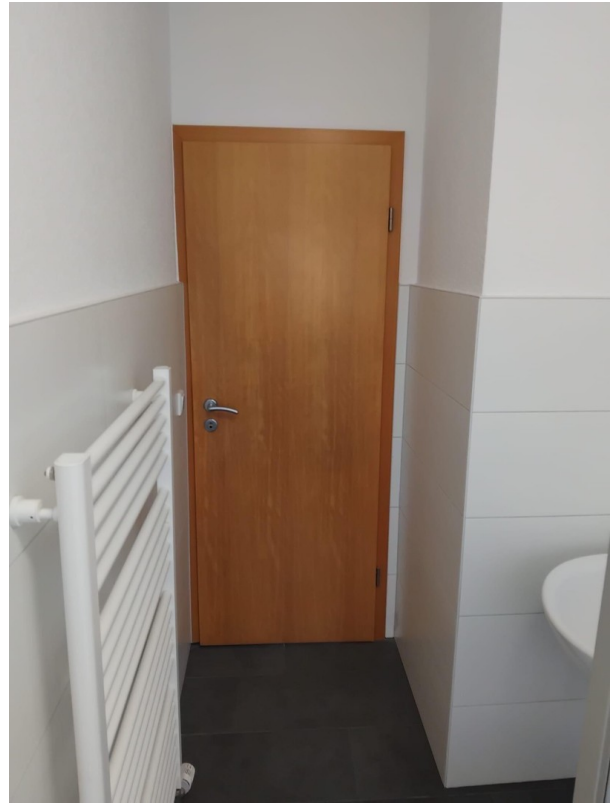


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur