

Exposé

Wohnung in Duisburg

120 qm Erstbezug nach Kernsanierung am Dellplatz



Objekt-Nr. OM-452414

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan S

Dellstraße 1a
47051 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	3.500 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Heizkosten	200 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung wurde vollständig kernsaniert und befindet sich in einem modernen, bezugsfertigen Zustand. Mit drei separaten Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer und einer geräumigen Küche bietet sie idealen Platz für Familien oder Wohngemeinschaften.

Alle Räume überzeugen durch frisch gestrichene weiße Wände, neue Kunststofffenster und hochwertigen Vinylboden in warmer Holzoptik – ein moderner Look, der Wärme und Wohnlichkeit in jeden Raum bringt. Das Wohnzimmer besticht durch seinen Eckbereich mit gleich zwei Fenstern und viel Lichteinfall. Die drei Schlafzimmer sind jeweils separat begehbar und bieten einen grünen Baumblick.

Das vollständig neu gestaltete Badezimmer ist großformatig gefliest – Betonoptik an den Wänden, passender Holzoptikboden – und ausgestattet mit moderner Duschkabine, wandhängendem Waschtisch und Durchlauferhitzer. Alle Heizkörper sowie die gesamte Elektroinstallation wurden neu installiert. Die Küche wird ohne Einbauküche übergeben, bietet jedoch optimale Anschlüsse für eine individuelle Ausstattung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische und gut nutzbare Ausstattung. Die Räume sind hell und gut geschnitten. Dadurch lässt sich die Wohnung flexibel einrichten.

gut geschnittene Wohnräume

helle Zimmer

hochwertiger Bodenbelag

Badezimmer mit Dusche oder Badewanne

Küche mit Anschlussmöglichkeiten

zentrale Lage im Haus

gepflegtes Treppenhaus

Gegensprechanlage

Kellerraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Sie eignet sich gut für Mieter, die eine solide Wohnung in zentraler Lage suchen.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller, Duschbad

Lage

****Lagebeschreibung****

Die Wohnung befindet sich in der ****Dellstraße 1a in 47051 Duisburg**** und liegt damit sehr zentral in der Duisburger Innenstadt.

Der Dellplatz mit Gastronomie, Kulturangeboten und dem bekannten Filmforum befindet sich in direkter Nähe. Auch die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Duisburger Hauptbahnhof, Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahnen A40 und A59 sind gut angebunden.

Die Lage eignet sich besonders für Mieter, die zentral wohnen möchten und kurze Wege in die Innenstadt, zur Arbeit oder zum Bahnhof schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



