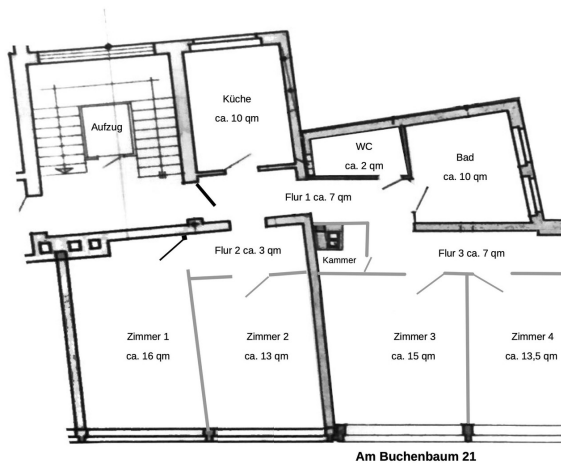


# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Helle WG-Wohnung mit Weitblick in zentraler Lage



Am Buchenbaum 21

Objekt-Nr. OM-458023

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
R. Ernst

Am Buchenbaum 21  
47051 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	240 €	Badezimmer	1
Heizkosten	260 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige WG-Wohnung in absolut zentraler, aber auch sehr ruhiger Lage mit unverbautem Weitblick. Umfangreiche Sanierung 2023. Geeignet für bis zu 4 Personen. Wohn- und Geschäftshaus, mehrere WG-Wohnungen im Haus, nette Mieterschaft. Gute Anbindung an den ÖPNV. Parkplatz vor dem Haus monatsweise (bei externem Anbieter) anmietbar.

4 Schlafzimmer

1 Gemeinschaftsraum

Küche

Dusch-Bad

Separates WC

Abstellkammer

Keller

Fahrradschuppen auf dem Hof

## Ausstattung

Parkett

Fliesen

Bad mit Fenster

Große Dusche

Separates WC

Abstellkammer

Keller

Fahrstuhl

Zentralheizung

Fernwärme

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Universitäten/Fachhochschulen:

Duisburger Standort der "Folkwang Universität der Künste", „Universität Duisburg-Essen“, "Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung Nordrhein-Westfalen" (HSPV.NRW), "Internationale Hochschule" (IU) / Studienort Duisburg, "FOM Hochschule" / Studienort Duisburg

Kultur/Freizeit:

Lehmbruck-Museum und Immanuel-Kant-Park mit Skulpturengarten, cubus kunsthalle, Museum DKM, Museum Küppersmühle für Moderne Kunst, „Deutsche Oper am Rhein“ im Stadttheater, Philharmonie Mercatorhalle, filmforum, UCI, The Game Box

Einkaufen:

Bauernmarkt 3 x wöchentlich in der Fußgängerzone, diverse Einzelhandelsgeschäfte, Forum Duisburg

## **Lage**

Zentral gelegen auf der Rückseite der Fußgängerzone Königstraße.

5 Minuten zum Hauptbahnhof mit Zugang zur DB, zu Regional-Express- und Regionalbahn-Linien (Fahrzeit z.B. nach Düsseldorf: 17 Min.), sowie zur S-Bahn Rhein-Ruhr und der Stadtbahn Duisburg.

Autobahnauffahrt vor dem Hauptbahnhof. Freifläche mit Parkmöglichkeiten (Anmietung monats- oder jahresweise) direkt vor dem Haus oder Nutzung der Tiefgarage Königstrasse.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangslur mit Blick ins Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 und 2



Zimmer 1



Zimmer 2 (Wohnzimmer)

# Exposé - Galerie



Blick vom Flur in Zimmer 3



Flur zu den Zimmern 3, 4 und 5



Bad

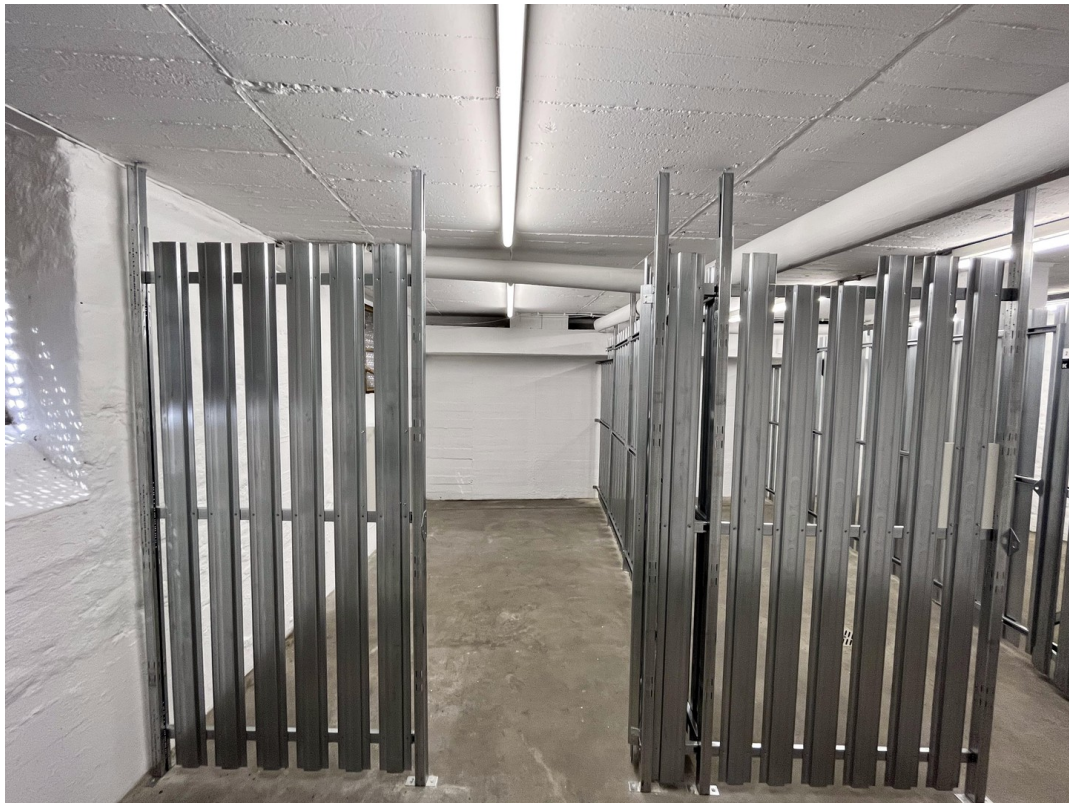
# Exposé - Galerie



Grosse Dusche

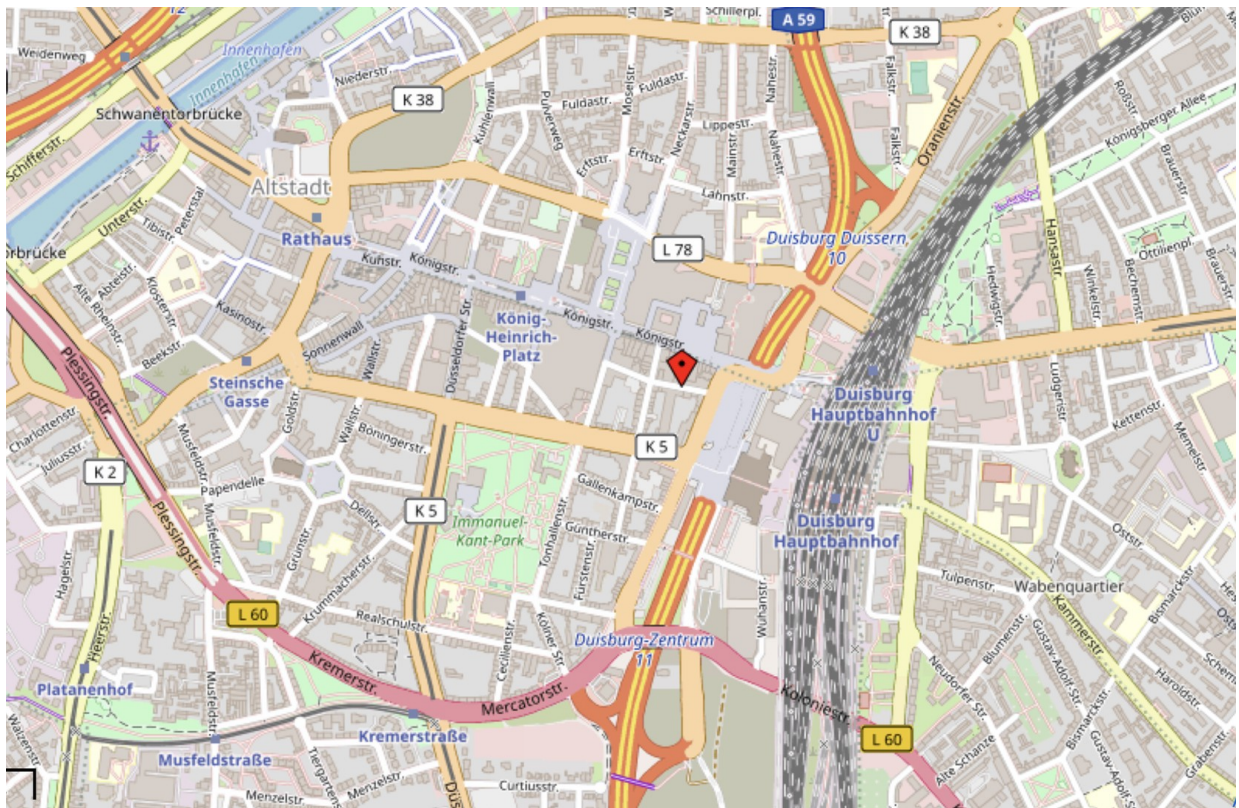


Separates WC



Keller

# Exposé - Galerie



Zentrale Lage