

Exposé

Wohnung in Duisburg

Vollständig möbliertes Apartment in ruhiger Lage von Neudorf-Süd



Objekt-Nr. OM-465465

Wohnung

Vermietung: **725 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Dominik Toepel

Waldstraße 53
47057 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	31,00 m²	Frei ab	15.07.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.400 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	725 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31 m² Wohnfläche bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studierende. Der Wohn- und Schlafbereich ist funktional gestaltet und schafft durch die clevere Möblierung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die integrierte Einbauküche ist komplett ausgestattet und verfügt über sämtliche notwendigen Elektrogeräte sowie Geschirr und Besteck, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Das separate Duschbad ist zeitgemäß ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist das fest installierte Hochbett (120 cm Matratze), wodurch zusätzlicher Schlaf- oder Stauraum geschaffen wird. Ein Smart-TV rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Vollmöblierte Wohnung – sofort bezugsfertig
- Warmmiete: Alle Nebenkosten inkl. Strom und WLAN bereits im Mietpreis inbegriffen
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte, Geschirr und Besteck
- Hochbett mit Matratze (120 cm)
- Schlafcouch
- Modernes Duschbad
- Smart-TV vorhanden
- Kompakte und effiziente Raumaufteilung

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die angegebene Pauschalmiete gilt für die Belegung mit einer Person. Bei einer zweiten Person erhöht sich die Miete um 75€/Monat

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Waldstraße 53 im Duisburger Stadtteil Neudorf, einer gefragten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.

Die Universität Duisburg-Essen ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich die Wohnung ideal für Studierende oder Universitätsangehörige eignet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend; Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Auch die Autobahnen A3, A40 und A59 sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass eine gute Verbindung in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets gewährleistet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,41 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich