

Exposé

Wohnung in Duisburg

Hoch hinaus - Leben mit Charakter, 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



TRAUMWOHNUNG UNTERM HIMMEL
Hoch hinaus - Leben mit Charakter
83 m² · 3 Zimmer · 2. OG · Zentrale Lage
IMMOBILIENVERWALTUNG
WINTERFELDT

Objekt-Nr. OM-468810

Wohnung

Vermietung: **615 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniela Winterfeldt

Von-der-Mark-Str. 37
47137 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1945	Summe Nebenkosten	270 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.845 €
Wohnfläche	83,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	135 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	135 €	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die von der ersten Sekunde an überzeugt.

Die charmanten Dachschrägen geben jedem Zimmer seinen ganz eigenen Charakter und schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung auf 83 m² - frisch renoviert, hochwertig ausgestattet und sofort einzugsbereit.

Alle Zimmer sind vom zentralen Flur aus zugänglich. Der hochwertige Vinylboden zieht sich harmonisch durch die gesamte Wohnung und setzt einen modernen, wohnlichen Akzent.

Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet mehr als nur Platz zum Kochen. Hier hat man Raum, um in Ruhe zusammensitzen, einen Kaffee zu trinken oder den Tag beginnen und ausklingen zu lassen.

Das Bad überzeugt mit seinem umfangreichen Angebot: Eine großzügige Badewanne lädt zum Entspannen ein und die separate Glasdusche sorgt für Komfort im Alltag. Beides in einem Raum, der wirklich Platz bietet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich praktischerweise in der Wohnung.

Wenn Sie sich diese Wohnung vorstellen möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin. Wir zeigen Ihnen gerne persönlich, was diese Wohnung besonders macht.

Bitte beachten Sie: Die Haltung von Haustieren ist in dieser Wohnung leider nicht möglich. Voraussetzung für eine Bewerbung ist zudem eine einwandfreie Schufa-Auskunft und ein Einkommensnachweis.

Ausstattung

- Hochwertiger Designvinylboden - durchgehend in allen Räumen verlegt
- Charaktervolle Dachschrägen mit großzügigen Dachfenstern - lichtdurchflutet
- Großzügiges Bad mit Badewanne und separater Dusche hinter Glaswand
- Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden
- Alle Zimmer direkt vom Flur erschlossen - kein Durchgangszimmer
- Gas-Zentralheizung mit Einzelraumregelung
- Kellerraum
- Mehrere Steckdosen in allen Räumen, Küchenanschlüsse vorhanden
- Rauchwarnmelder vorhanden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Immobilienverwaltung Winterfeldt

Bahnhofstr. 101a

47137 Duisburg

Inhaberin: Daniela Winterfeldt

Gewerbeanmeldung gemäß § 14 GewO bei der Stadt Duisburg

Berufsaufsichtsbehörde: (§ 34 c Gewerbeordnung): Stadt Duisburg

Berufshaftpflichtversicherung:

ERGO Versicherung AG

ERGO-Platz 1

40477 Düsseldorf

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus und mitten im Herzen von Duisburg-Meiderich. Die zentrale Lage direkt an der Einkaufsstraße bedeutet: Bäcker, Supermarkt, Café und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Schritten erreichbar.

Die Öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das gesamte Stadtgebiet sowie direkt nach Düsseldorf. Ein Ort, der Ruhe und Urbanität perfekt verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum 1

Exposé - Galerie



Wohnraum 2



Wohnraum 3

Exposé - Galerie



Kücht



Diele

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Grundrisse

