

Exposé

Wohnung in Duisburg

**Helle 1-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon
direkt an der Regattabahn – ab 01.09. verfügbar**



Objekt-Nr. OM-470525

Wohnung

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:
Katja Lambricht

Elbinger Straße 3
47249 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Summe Nebenkosten	110 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	880 €
Wohnfläche	38,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.09.2026
Nebenkosten	60 €	Zustand	saniert
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und sehr helle 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügigen Fensterflächen, einen schönen Echtholzparkettboden und einen großen Sonnenbalkon mit Markise. Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Studierende.

Der Wohnbereich ist dank der großen Fenster besonders lichtdurchflutet und freundlich. Vom Zimmer aus gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon, der viel Sonne bietet und mit einer Markise ausgestattet ist – ideal zum Entspannen.

Im Eingangsbereich befindet sich ein großer Wandschrank, der praktischen Stauraum schafft. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Sprechanlage sowie eine Wohnungseingangstür mit Spion.

Die Küche ist bereits eingerichtet. Gerne kann über eine mögliche Neueinrichtung der Küche gemeinsam mit dem zukünftigen Mieter gesprochen werden.

Ein besonderes Plus: Das Badezimmer wird vor Vermietung komplett frisch saniert und mit einer Dusche ausgestattet. Außerdem ist ein Stellplatz für die Waschmaschine vorhanden.

Das gepflegte Haus liegt direkt an der Regattabahn und umfasst insgesamt 13 Parteien.

Die Wohnung ist ab dem 01.09. verfügbar.

Ausstattung

1-Zimmer-Wohnung

ab 01.09. verfügbar

großer Sonnenbalkon mit Markise

sehr helle Wohnung durch große Fenster

Echtholzparkettboden

großer Wandschrank

Sprechanlage

Wohnungstür mit Spion

eingerichtete Küche

mögliche Abstimmung zur Neueinrichtung der Küche mit dem Mieter

Badezimmer wird komplett frisch saniert

Dusche

Stellplatz für Waschmaschine

Haus mit 13 Parteien

direkte Lage an der Regattabahn

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse