

Exposé

Erdgeschosswohnung in Duisburg

Gemütliches WG-Zimmer in 3er WG, Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-472370**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **379 € + NK**

Ansprechpartner:
Erminio Rigoli

47053 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	1.137 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, möblierte Einzelzimmer ist Teil einer WG in einer modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit insgesamt ca. 85 m² Wohnfläche einem Bad mit XXL Walk In Dusche und zusätzlich einem Gäste Wc. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1920 in Duisburg-Hochfeld. Die Wohnung wurde zuletzt 2026 kernsaniert und bietet eine gehobene Innenausstattung. Sie verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und wird mittels Zentralheizung beheizt.

Die Wohnung ist bis auf das Bad mit einem hochwertigen, wunderschönen Vinylboden ausgestattet.

Ein zusätzlicher, großzügiger, gemeinschaftlich genutzter Balkon der von der Küche aus begangen werden kann und bei dem ab Mittag mit Sonne zu rechnen ist, lädt zum Entspannen ein.

Des Weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenraum sowie einen gemeinschaftlichen Kellerraum welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern zur Verfügung. Haustiere sind auf Grund der WG nicht gewünscht, außer ggfls. Kleintiere.

Der Vermieter ist zuverlässig, freundlich und kümmert sich um alle Mieterbelange schnellstmöglich ohne große Komplikationen.

Der Gesamtpreis ist all in, inkl. Internet, Heizung Strom und sämtlichen Nebenkosten.

Das Zimmer ist ab dem 15.07.2026 verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

