

Exposé

Souterrainwohnung in Duisburg

Modern sanierte 2-Zimmer-Souterrainwohnung in Duisburg



Objekt-Nr. **OM-472586**

Souterrainwohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Marius Mic

47229 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	6	Mietsicherheit	1.050 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	41,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	11,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in ruhiger Lage in Duisburg-Rheinhausen, unweit des Rheinufer und mit guter Anbindung an Friemersheim, Hochemmerich sowie über die Rheinbrücke nach Krefeld-Uerdingen.

Die Wohnung verbindet einen hellen Wohnraum, eine offene Küche und ein modernes Duschbad über einen zentralen Flur. Durch die Lage im Erdgeschoss gelangt man stufenlos auf eine eigene Terrasse (ca. 11 m²), über die auch der rund 50 m² große Gemeinschaftsgarten zugänglich ist – ideal für alle, die drinnen und draußen wohnen möchten. Das Gebäude verfügt zudem über einen Personenaufzug.

Zur Ausstattung gehören Laminat- bzw. Feinsteinzeug-Fliesen, Balkon, Loggia, eine Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Boiler, isolierverglaste Fenster, Kabel-TV-Anschluss sowie eine Gegensprechanlage. Eine Abstellkammer befindet sich in der Wohnung, ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.

Ausstattung

Vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in ruhiger Lage in Duisburg-Rheinhausen, unweit des Rheinufer und mit guter Anbindung an Friemersheim, Hochemmerich sowie über die Rheinbrücke nach Krefeld-Uerdingen.

Die Wohnung verbindet einen hellen Wohnraum, eine offene Küche und ein modernes Duschbad über einen zentralen Flur. Durch die Lage im Erdgeschoss gelangt man stufenlos auf eine eigene Terrasse (ca. 11 m²), über die auch der rund 50 m² große Gemeinschaftsgarten zugänglich ist – ideal für alle, die drinnen und draußen wohnen möchten. Das Gebäude verfügt zudem über einen Personenaufzug.

Zur Ausstattung gehören Laminat- bzw. Feinsteinzeug-Fliesen, Balkon, Loggia, eine Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Boiler, isolierverglaste Fenster, Kabel-TV-Anschluss sowie eine Gegensprechanlage. Eine Abstellkammer befindet sich in der Wohnung, ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.

Die Wohnung liegt in Henschelstraße 3 im Duisburger Stadtteil Rheinhausen, in einer ruhigen Wohnstraße mit kurzen Wegen nach Friemersheim und Hochemmerich. Über die Rheinbrücke ist Krefeld-Uerdingen schnell erreichbar, über die A40 und A57 auch das Duisburger Stadtzentrum und das übrige Ruhrgebiet.

Zur Naherholung laden das Rheinufer sowie der bekannte Aussichtspunkt „Tiger & Turtle – Magic Mountain“ ganz in der Nähe ein. Wer es grüner mag, findet im Krefelder Zoo und in den Rheinauen weitere Ausflugsziele. Die Lage verbindet damit ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an Freizeit- und Naherholungsangebote entlang des Rheins.

Sonstiges

Diese Wohnung überzeugt auf den ersten Blick: modern renoviert, hell und mit einem echten Extra – der eigenen Terrasse mit Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Ideal für alle, die es unkompliziert und zentral mögen. Besichtigungstermine kurzfristig möglich – melden Sie sich einfach!

Lage

Die Wohnung liegt in Henschelstraße 3 im Duisburger Stadtteil Rheinhausen, in einer ruhigen Wohnstraße mit kurzen Wegen nach Friemersheim und Hochemmerich. Rheinhausen ist geprägt von einer angenehmen, familienfreundlichen Wohnatmosphäre und bietet eine gute Grundversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Apotheken und Schulen in fußläufiger Entfernung.

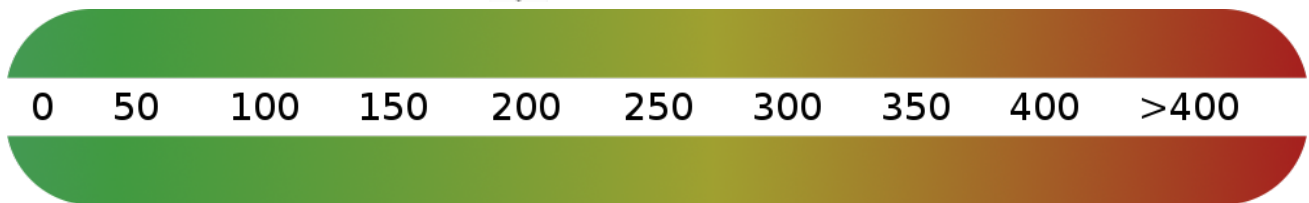
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass sowohl Duisburg-Mitte als auch die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar sind. Über die Rheinbrücke gelangt man zudem zügig nach Krefeld-Uerdingen. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der guten Anbindung an die A40 und A57 und damit an das gesamte Ruhrgebiet – ideal für Pendler.

Zur Naherholung lädt das nahegelegene Rheinufer mit seinen Spazier- und Radwegen ein. Auch der bekannte Aussichtspunkt „Tiger & Turtle – Magic Mountain“ liegt nur eine kurze Fahrt entfernt und ist ein beliebtes Ausflugsziel für Jung und Alt. Wer es grüner mag, findet im nahen Krefelder Zoo sowie in den weitläufigen Rheinauen weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, unkompliziertes Wohnen mit einer guten Anbindung an Freizeit-, Erholungs- und Einkaufsmöglichkeiten entlang des Rheins – ein rundum attraktiver Standort für alle, die Wert auf Lebensqualität und kurze Wege legen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	200,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

