

# Exposé

## Wohnung in Duisburg

### Schöne 3 Zimmer Wohnung in Du-Meiderich zu vermieten



Objekt-Nr. OM-473571

#### Wohnung

Vermietung: **477 € + NK**

Ansprechpartner:  
Barbara van de Lücht

47137 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.431 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	68,06 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	68,06 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	151 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	231 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und gut geschnittene Wohnung mit 68,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses auf der Gabelsbergerstraße 5 in Duisburg-Meiderich.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein zeitlos weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und praktischer Duschtrennung. Ein Balkon mit Blick zur ruhigen Hofseite lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Im Keller steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Dort besteht die Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine sowie einen Wäschetrockner anzuschließen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wasserkosten werden verbrauchsabhängig über eine Personenpauschale berechnet. In den monatlichen Betriebskosten wurde hierfür eine Vorauszahlung auf Grundlage eines Zwei-Personen-Haushalts in Höhe von 35,00 € pro Person berücksichtigt. Bei einer abweichenden Personenzahl werden die Vorauszahlungen entsprechend angepasst.

Die angesetzten 80 € für die Heizung ist ein Schätzwert. Da es sich um eine Etagenheizung handelt, wird die Vorauszahlung von dem Energieversorger festgelegt.

## Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundlichen, lichtdurchfluteten Räume und eine praktische Raumaufteilung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Duisburger Innenstadt und die Autobahn ist hervorragend.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

