

Exposé

Wohnung in Duisburg

**Kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung, ca. 120 m², am
Dellplatz Duisburg –**



Objekt-Nr. OM-477081

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Sprünken

Dellstr. 1A
47051 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus direkt am Dellplatz im Duisburger Dellviertel bieten wir diese kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss mit rund 120 m² Wohnfläche zur Vermietung an. Im Zuge der Kernsanierung wurden Elektrik, Böden und das Bad vollständig erneuert; die Wohnung präsentiert sich entsprechend in einem neuwertigen, gepflegten Gesamtzustand. Die Aufteilung umfasst zwei Wohnräume, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Einbauküche, ein modern saniertes Bad/WC sowie eine zentrale Diele, die alle Räume erschließt. Beheizt wird das Gebäude über Nah-/Fernwärme, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Strom. Die zentrale Lage am Dellplatz im Duisburger Dellviertel bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert – Elektrik, Böden und Bad wurden komplett neu gemacht. Die Küche ist ohne Einbauküche (Küchenzeile nicht vorhanden). In der Diele befindet sich ein großer, deckenhoher Einbauschränk mit Kleiderstange, Schubfach und modernen Edelstahlgriffen. Das Bad/WC ist neu saniert, modern gefliest, mit neuer Dusche. In den Wohn- und Schlafräumen wurde neuer, heller und durchgängiger Bodenbelag verlegt. Die Fenster wirken zeitgemäß und modern. Eine zentrale Diele verteilt zu allen Räumen, das gemeinschaftliche Treppenhaus ist gepflegt.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei und direkt durch den Eigentümer. Für die Bewerbung um die Wohnung werden folgende Unterlagen erbeten: eine aktuelle SCHUFA-Auskunft sowie die letzten drei Gehaltsnachweise. Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Lage

Die Wohnung liegt im Duisburger Dellviertel, einem zentral gelegenen Stadtteil im Stadtbezirk Mitte, unweit der Duisburger Innenstadt und des Hauptbahnhofs. Der Dellplatz selbst bildet das Zentrum des Viertels und ist bekannt für seine Gastronomie- und Kulturangebote in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit Straßenbahn- und U-Bahn-Haltestellen in wenigen Gehminuten Entfernung. Auch Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele mit Schrank



Ausblick Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf/Kinderzimmer 3



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

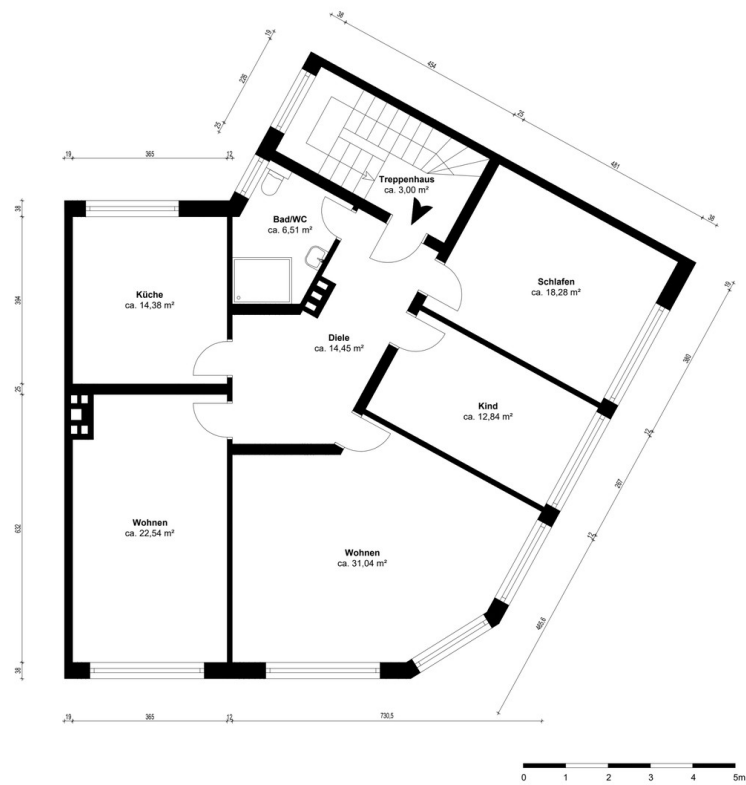


Schlafzimmer 2



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Quadratmetern