



**Immobilien-Exposé**

# **Schickes Appartement in Duisburg- Rheinhausen-Bergheim**

**Objekt-Nr.:**  
**66582-8473**

## Wohnung zur Miete

in 47228 Duisburg - Oestrum/Bergheim



## Details

### Rolladen

Kaltmiete

**280 €**

Miete zzgl. NK

**280 €**

Nebenkosten

**150 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**560 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**36 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Wohneinheiten

**4**

Baujahr

**1972**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Modernes Appartement im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses, Baujahr 1972. Die ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind wie folgt aufgeteilt:

Wohn-/Schlafraum, Diele, Badezimmer mit Fenster, Küche mit kleinem Essplatz (kann gerne übernommen werden).

Ein eigener Kellerraum sowie eine Waschküche mit Trockenraum sind ebenfalls vorhanden.

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

**WICHTIG:** Der Vermieter sucht ausschließlich eine seriöse und berufstätige Einzelperson (oder entsprechendes Einkommen wie Rente), die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert ist. Eine Übernahme der Miete durch das Jobcenter kommt nicht infrage. Eine einwandfreie Schufa wird erwartet!

## **Ausstattung**

Das Appartement ist modern ausgestattet, u.a. Laminat und Fliesenboden, Wände überwiegend mit Rauhfaser tapeziert, modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster, dunkle Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung.

## **Sonstiges**

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 29.07.2015

Endenergieverbrauch Wärme: 155 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

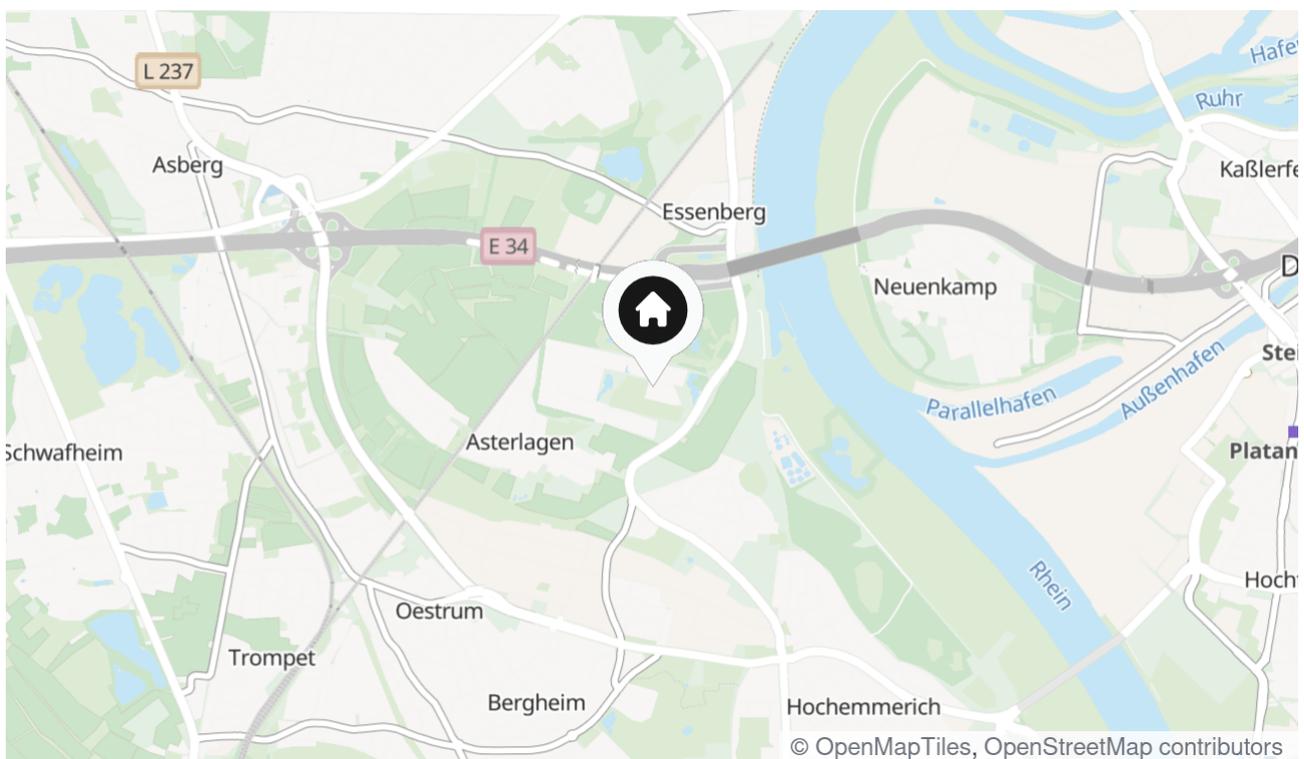
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1972

## Lage & Umgebung

47228 Duisburg - Oestrum/Bergheim

Angenehme Wohnlage im linksrheinischen Ortsteil Duisburg-Rheinhausen-Bergheim. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Das Johanniter-Krankenhaus und der Rheinhausener Ortskern sind von hier aus auch schnell zu erreichen. Freizeitmöglichkeiten bietet u.a. der nahe gelegene Toeppersee. Die Duisburger Innenstadt ist über die Rheinhausener Rheinbrücke ebenfalls gut zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**155 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Heizungsart

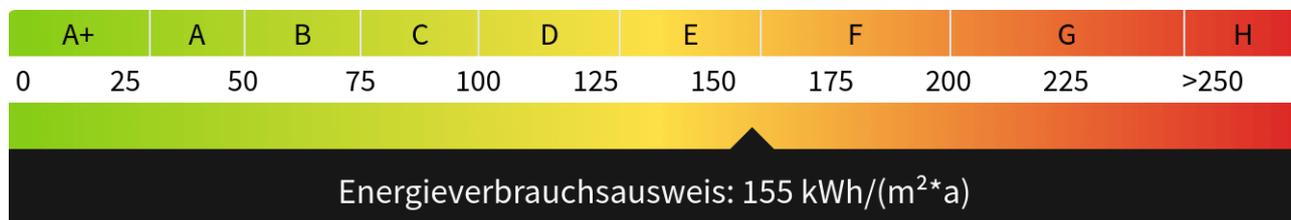
**Zentralheizung**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**29.07.2025**





Modernes Appartement im 1. OG



Wohn-/Schlafraum



Wohn-/Schlafraum



Diele



modernes Badezimmer mit Fenster



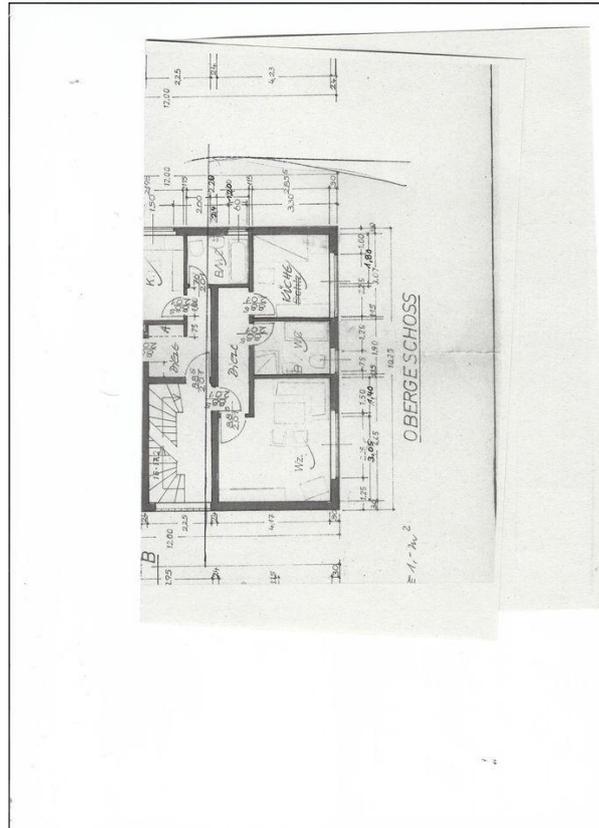
Küche (kann auf Wunsch übernommen werden)



Küche



Küche



Grundriss

## Kontakt

### Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: [b.brotte@hoffmann-ivd.de](mailto:b.brotte@hoffmann-ivd.de)

### Ihr Ansprechpartner

Nadine Milkereit

### Impressum

[www.hoffmann-ivd.de/impressum/](http://www.hoffmann-ivd.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hoffmann-ivd.de](http://www.hoffmann-ivd.de)

