



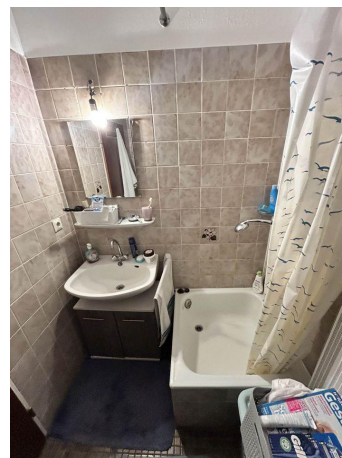
Immobilien-Exposé

**Schönes, gemütliches Appartement mit
Balkon in Duisburg-Rheinhausen/
Bergheim**

Objekt-Nr.:
66582-8475

Wohnung zur Miete

in 47228 Duisburg - Rheinhausen/Bergheim



Details

Rolladen

Kaltmiete

250 €

Nebenkosten

100 €

Wohnfläche (ca.)

35 m²

Zimmer

1

Etage

0

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

14

Baujahr

1980

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Das Appartement befindet sich im Hochparterre (Erdgeschoss mit ein paar Stufen) eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1980. Die Wohnung verfügt über ca. 35 m² Wohnfläche, die sich wie folgt aufteilt: Diele mit Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, geräumiger Wohn-/Schlafraum mit Austritt zum Balkon und kleine Küche.

Zur Wohnung gehört noch ein eigener Kellerraum.

WICHTIGER HINWEIS: Der Vermieter sucht ausschließlich eine seriöse und berufstätige Einzelperson; eine Übernahme der Miete durch das Amt kommt daher leider nicht infrage. Eine einwandfreie Schufa wird ebenfalls erwartet!

Ausstattung

Die Wohnung wird noch bewohnt, aber befindet sich in einem ordentlichen Grundzustand, u.a. Laminatfußboden in Diele, Küche und Wohn-/Schlafraum, streichfähige Raufasertapeten, weiße Kunststofffenster mit Außenrollos und Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinen-Anschluss.

Die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagen-Heizung. Dies bedeutet, dass der neue Mieter einen Versorger-Vertrag abschließen muss, also die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 15.03.2021

Endenergieverbrauch Wärme: 123 kWh/(m²a)

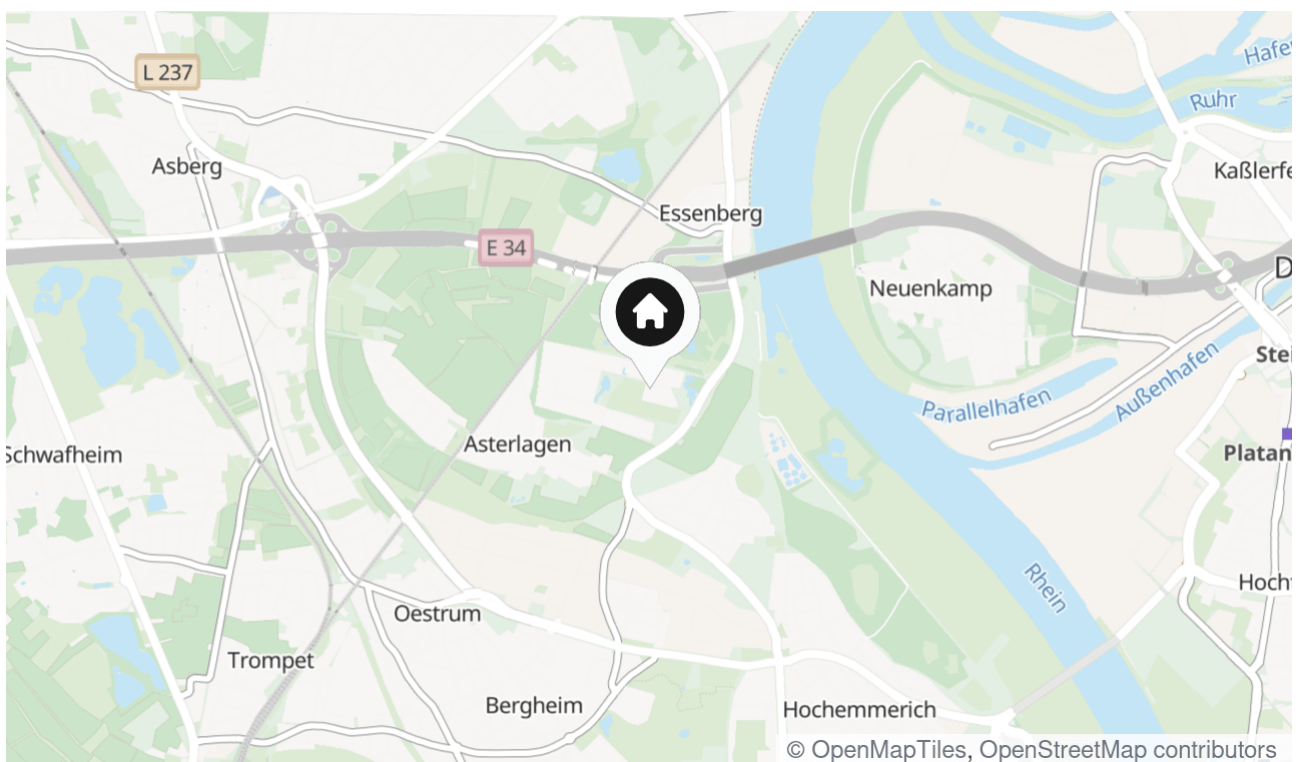
Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1980

Lage & Umgebung

47228 Duisburg - Rheinhausen/Bergheim

Die Wohnung liegt im beliebten und ruhigen Stadtteil Duisburg-Rheinhausen-Bergheim, der sich auf der linken Rheinseite befindet. In der Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Freizeitaktivitäten bietet sich der nahe gelegene Toeppersee sowie der Volkspark an. Darüber hinaus ist die Duisburger Innenstadt über die Rheinhausener Rheinbrücke gut erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

123 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

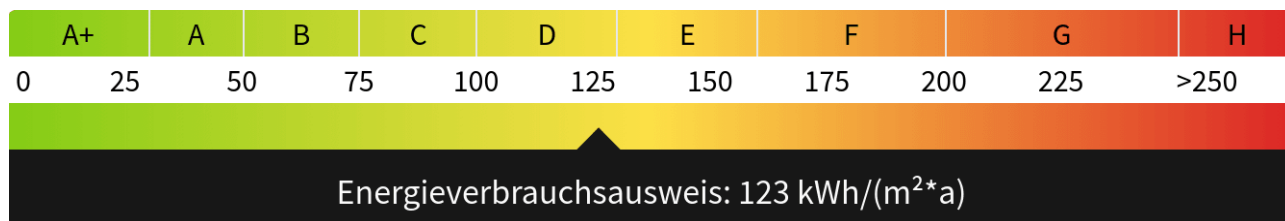
Etagenheizung

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

14.03.2031

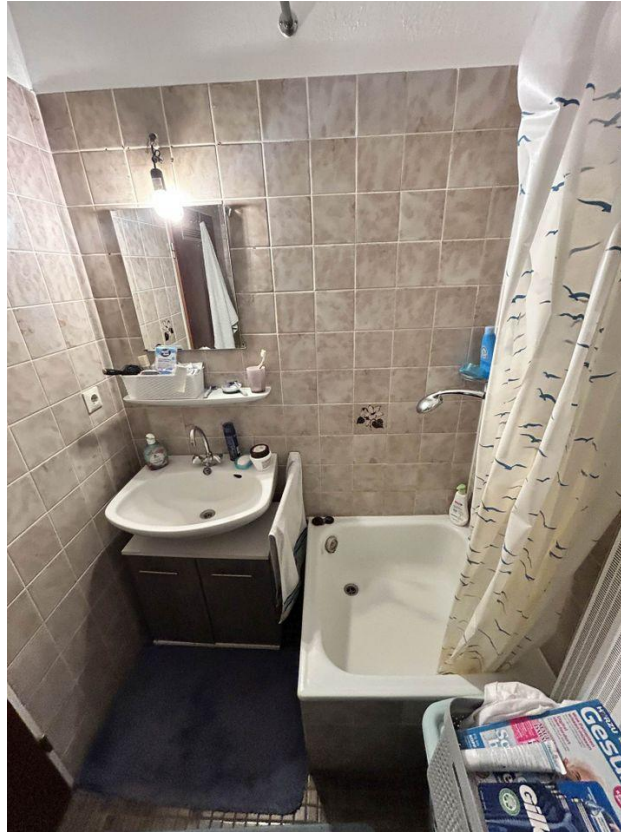




Gemütliches Appartement



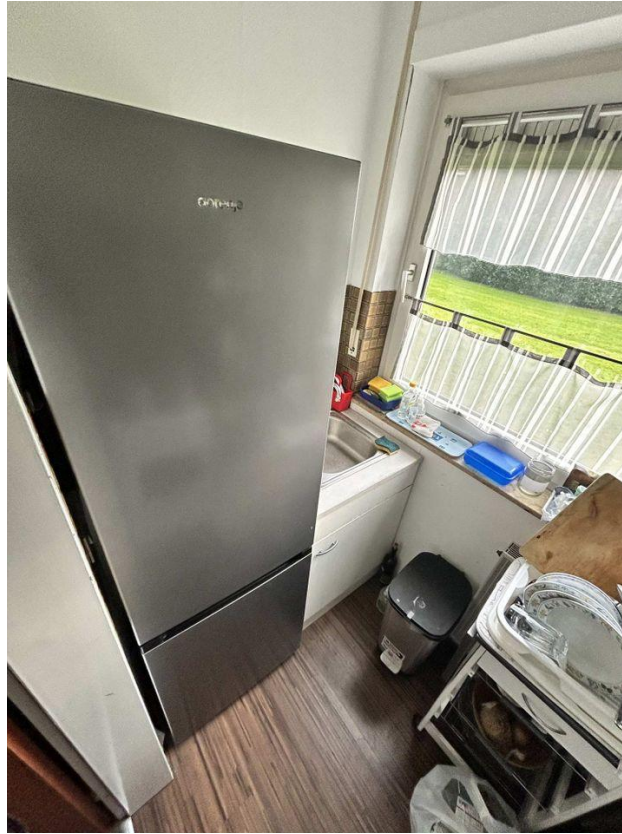
Balkon



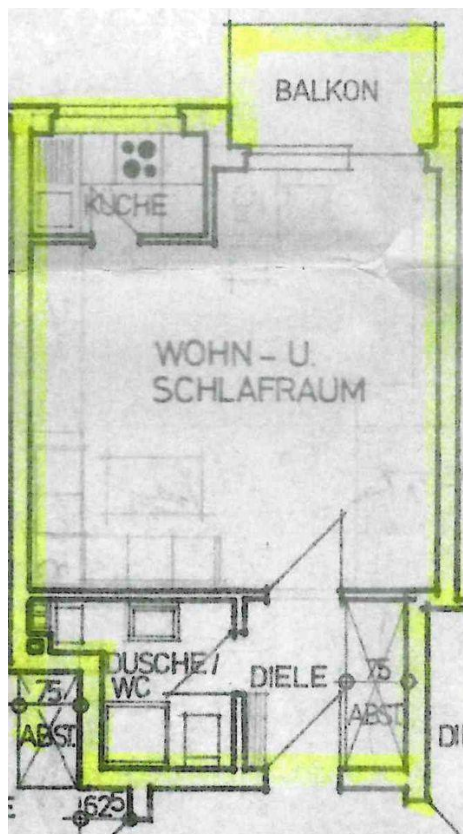
Badezimmer mit Dusche...



und Waschmaschinen-Anschluss



Küche



Grundriss

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: b.brotte@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buccini

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

