



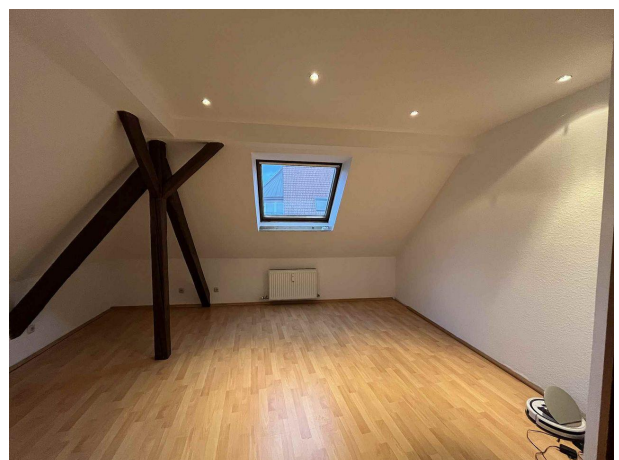
Immobilien-Exposé

**Gemütliche 3-Zi.-Dachgeschoss-
Wohnung in ruhiger Seitenstraße von
DU-Rheinhausen**

Objekt-Nr.:
66582-8496

Wohnung zur Miete

in 47226 Duisburg - Rheinhausen



Details

Kaltmiete

390 €

Nebenkosten

200 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

1.100 €

Wohnfläche (ca.)

60 m²

Zimmer

3

Etage

3

Anzahl Etagen

4

Baujahr

1960

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. OG (kein Aufzug) eines 4-Familienhauses von 1960, wobei das Dachgeschoss erst später ausgebaut wurde und somit modern ausgestattet ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 60 m² bei folgender Raumaufteilung:

Diele, gemütliches Wohnzimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (kann vom Mieter auch entfernt werden, falls nicht gewünscht), kleines Arbeits- oder Gästezimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Tageslichtfenster, kleiner Hauswirtschafts-/Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Zur Wohnung gehört noch ein kleiner Kellerraum. Ein Balkon ist leider nicht vorhanden.

Ausstattung

Die Ausstattung ist ordentlich und gepflegt, u.a. Laminatböden in allen Wohn-/Schlafräumen, Badezimmer hell gefliest und mit Wanne, Dusche und Fenster ausgestattet, Küche ebenfalls gefliest, die Wände sind mit weißer Raufastertapete versehen, die Beheizung erfolgt über Fernwärme (WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer), in dem kleinen Hauswirtschaftsraum liegen die Anschlüsse für eine Waschmaschine und/oder einen Trockner.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben.

Sonstiges

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 15.12.2024

Endenergiebedarf Wärme: 141 kWh/(m²a)

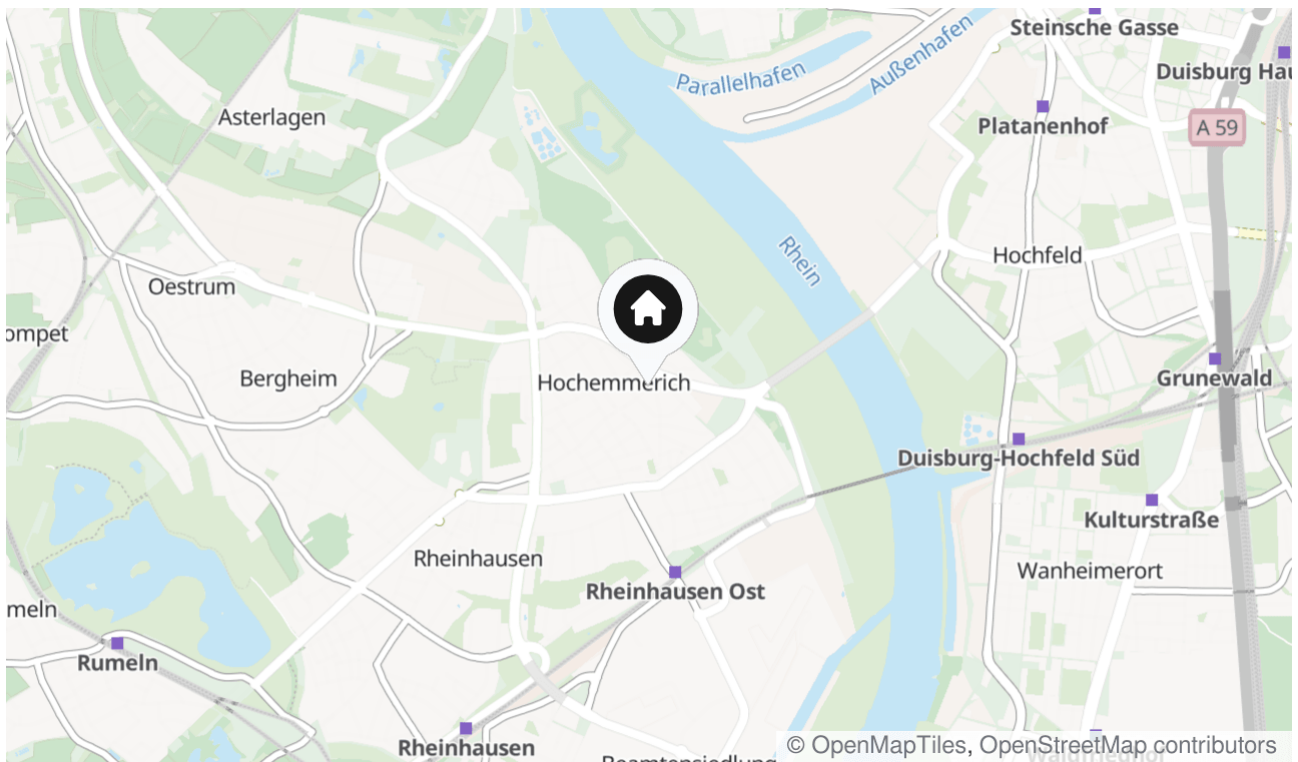
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1960

Lage & Umgebung

47226 Duisburg - Rheinhausen

Angenehme, ruhige Wohnlage im Zentrum von Rheinhausen (Schulstr.). zwischen Krefelder und Schwarzenberger Straße. Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr finden Sie in unmittelbarer Nähe. Über die Rheinhausener Brücke ist man auch schnell auf der rechten Rheinseite von Duisburg.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

141 kWh/(m²*a)

Heizungsart

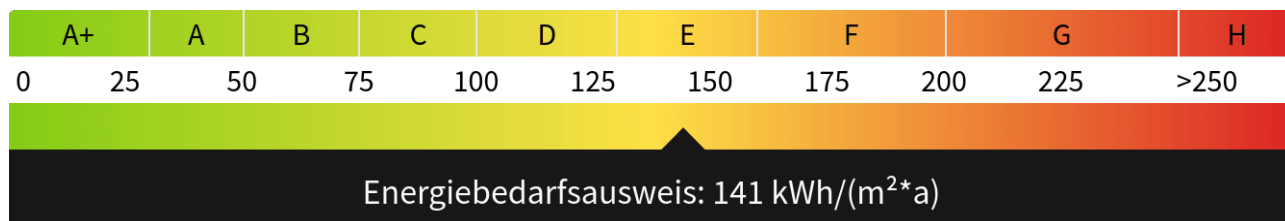
Fernwärmeheizung

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

14.12.2034





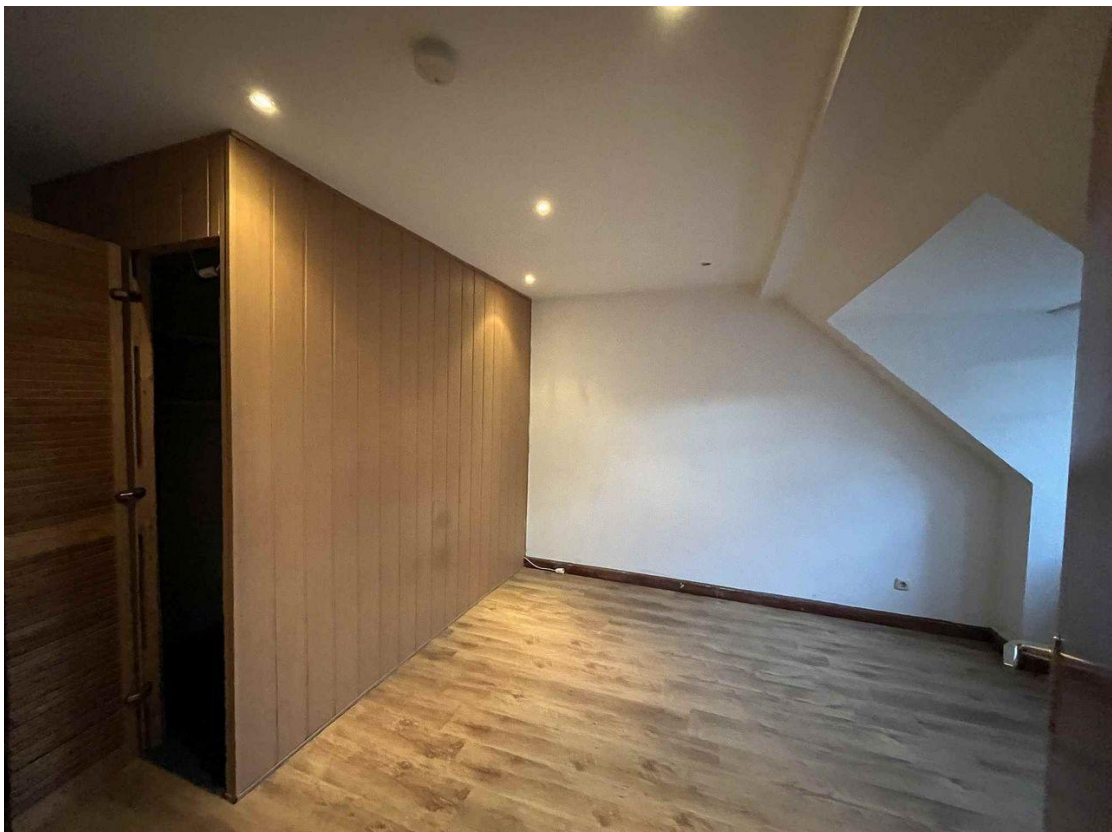
Dachgeschoss-Wohnung im 4-Fam.-Haus



gemütliches Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



... mit begeh. Kleiderschrank



Küche



Arbeits- oder Gästezimmer



Badezimmer



... mit Wanne und Dusche



Hauswirtschaftsraum

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buccini

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

