

Duisburg

# Schöne, helle Mietwohnung mit Garage

Objektnummer: 24070003

VERMIETET



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 680 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24070003	Mietpreis	680 EUR
Wohnfläche	ca. 66 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Modernisierung / Sanierung	2024
Zimmer	2.5	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	1993		
Stellplatz	1 x Garage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.04.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

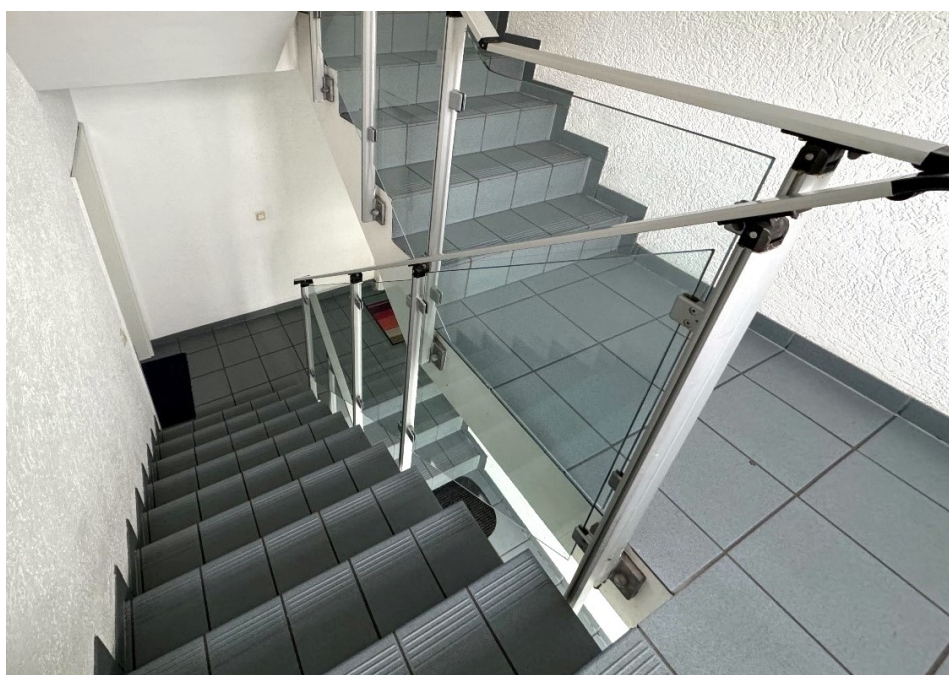
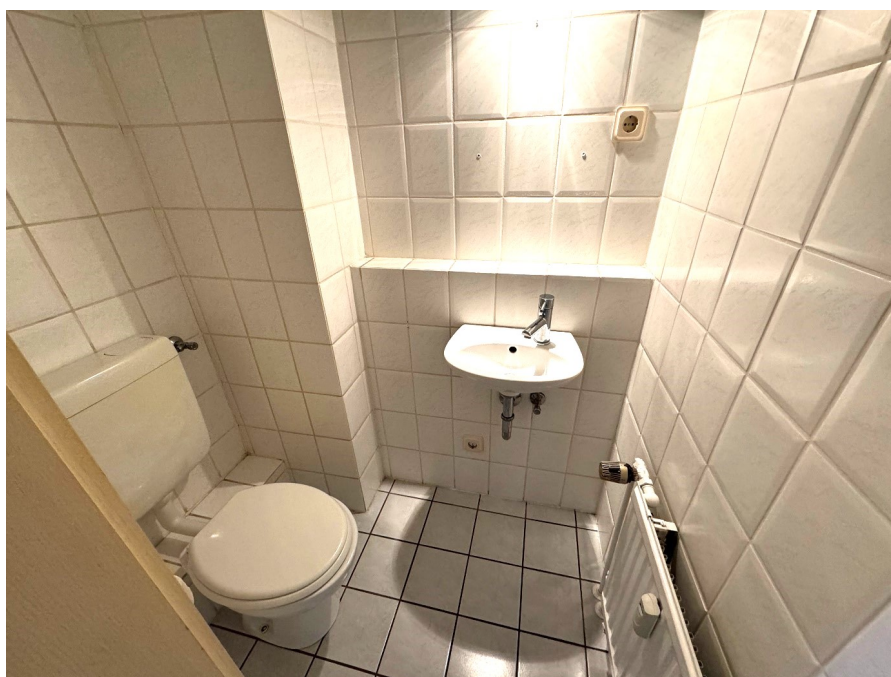
## Die Immobilie





Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Ein erster Eindruck

Die vollständig renovierte 2.5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> befindet sich in einem ruhigen 6 Parteien-Haus. Das Objekt besticht durch seine super Lage, da Feld und Stadtcharakter sich hier vereinen. Die Mietwohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer samt Süd-Balkon, welcher zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Des Weiteren bietet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, ein gut geplantes Badezimmer, sowie ein zusätzliches Gäste-WC. In der Wohnung finden Singles, Paare oder kleine Familien ausreichend Platz und sie überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und im Keller gibt es einen großen Wäscheraum und separaten abgetrennten Kellerraum zur Lagerung von Ihren Gegenständen. Eine Garage wird zusätzlich mit angeboten. Insgesamt ist die Wohnung eine ideale Möglichkeit für alle, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, das modern und liebevoll gestaltet ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Mietwohnung.

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Ausstattung und Details

- modernes Tageslichtbad mit Wanne, moderner Waschtisch
- Gäste WC
- Fliesen im Wohnzimmer und Flur
- Laminat im Schlafzimmer
- Kunststoff-Fenster
- großer Balkon
- eigener Kellerraum
- Waschküche mit Waschplatz und eigenen Zählern
- Trockenraum
- Garage

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße nahe der Felder und doch zentral im beliebten Ortsteil Rumeln gelegen. Darüber hinaus sind Kindergarten, Grundschule, Sport- und Tennisplatz, sowie gute Einkaufsmöglichkeiten und die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, und Apotheke. Fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Bahnhof Duisburg-Rumeln ist wenige Fahrminuten entfernt, so dass eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie an die Autobahnen A 40 und B60 gewährleistet sind und eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Städte genutzt werden können.

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24070003 - 47239 Duisburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Evelin Gill

---

Neustraße 34 Moers  
E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)