

Duisburg / Rheinhausen

# tolle 5 Zimmer Wohnung, mit riesig großer Wohnküche

Número de propiedad: 24070004-3.0Gr



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

PRECIO DEL ALQUILER: 950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24070004-3.OGr	Precio del alquiler	950 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	250 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Piso	Ático
Piso	3	Modernización / Rehabilitación	2024
Habitaciones	5.5	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados
Año de construcción	1907		

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	153.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.12.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1911

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## Una primera impresión

Die vollständig renovierte 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> befindet sich in einem ruhigen Mehrparteien-Haus. Das Objekt besticht durch seine zentrale Lage. Die Mietwohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, und drei Schlafräume. Des Weiteren wird angeboten, ein neu geplantes Badezimmer mit Dusche, sowie ein sep. Gäste Wc. Die schöne große Wohn-Küche lädt ebenfalls zu einem angenehmes Wohlfühlklima in der tollen Mietwohnung ein, inkl. Waschmaschinen-Stellplatz. In der Wohnung finden Paare oder Familien ausreichend Platz und sie überzeugt durch ihre praktische, top renovierte Ausstattung zum Erstbezug. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und im Keller gibt es zusätzliche Fläche in dem separaten abgetrennten Kellerraum zur Lagerung von Ihren Gegenständen. Insgesamt ist die Mietwohnung 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.

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## Detalles de los servicios

- modernes Bad mit Dusche und moderner Waschtisch
- sep. Wc mit Waschbecken
- Waschmaschinen Stellplatz / Trockner in der Küche
- Echtholz-Parkett im Wohnzimmer, den Schlafzimmer und Flur
- Kunststoff-Fenster 3 fach-Verglast (2024)
- große Wohn-Küche
- eigener Kellerraum / Kellerabteil

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## Todo sobre la ubicación

Hier befinden Sie sich im Stadtteil Duisburg Rheinhausen-Mitte. Die grüne Lunge inmitten des Ruhrgebiets. Dort genießt man die Vorzüge der Großstadt und ist trotzdem nahe der Natur mit vielen Parks und den Rheinwiesen. Die unmittelbare Nähe zu diversen Seen mit div. Wassersportmöglichkeiten, macht das Leben hier sehr angenehm.

Verkehrstechnisch bleiben keine Wünsche offen, die Autobahnen A57 und A40 sind schnell erreichbar und ohne Pkw ist man dank optimaler Bus- und Bahnverbindungen schnell in der Innenstadt, als auch in Moers, in Krefeld und sogar in Düsseldorf.

Zahlreiche Kindergärten und Grund-, sowie weiterführende Schulen sorgen dafür, dass auch die Kids gut aufgehoben sind.

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 153.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24070004-3.OGr - 47226 Duisburg / Rheinhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)