

Duisburg

# Schöne, helle Mietwohnung mit Garage

CODE DU BIEN: 24070003

VERMIETET

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX DE LOYER: 680 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24070003
Surface habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Garage, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	680 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	130.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.04.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



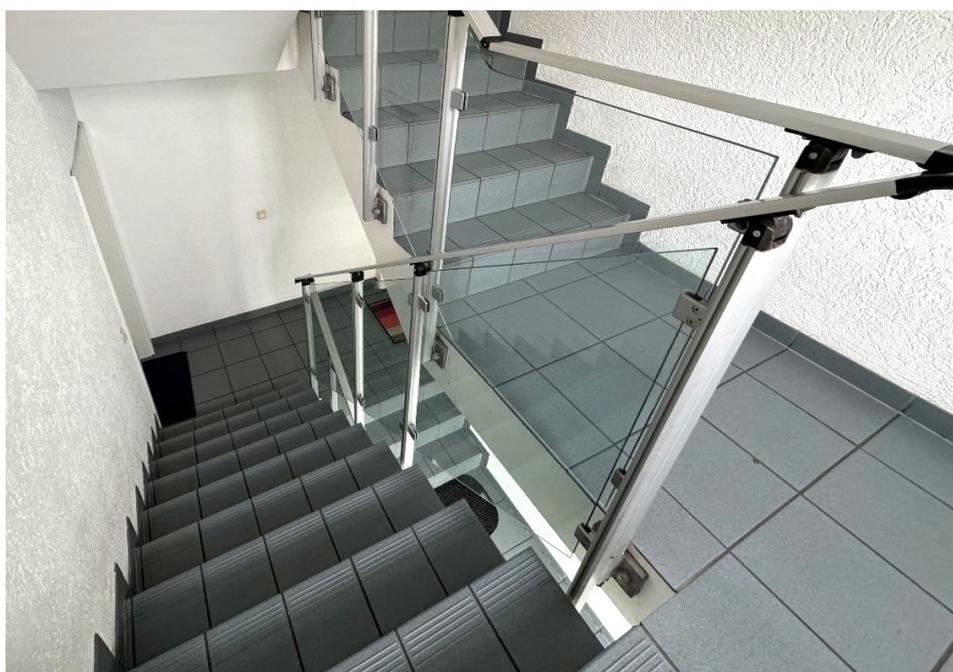
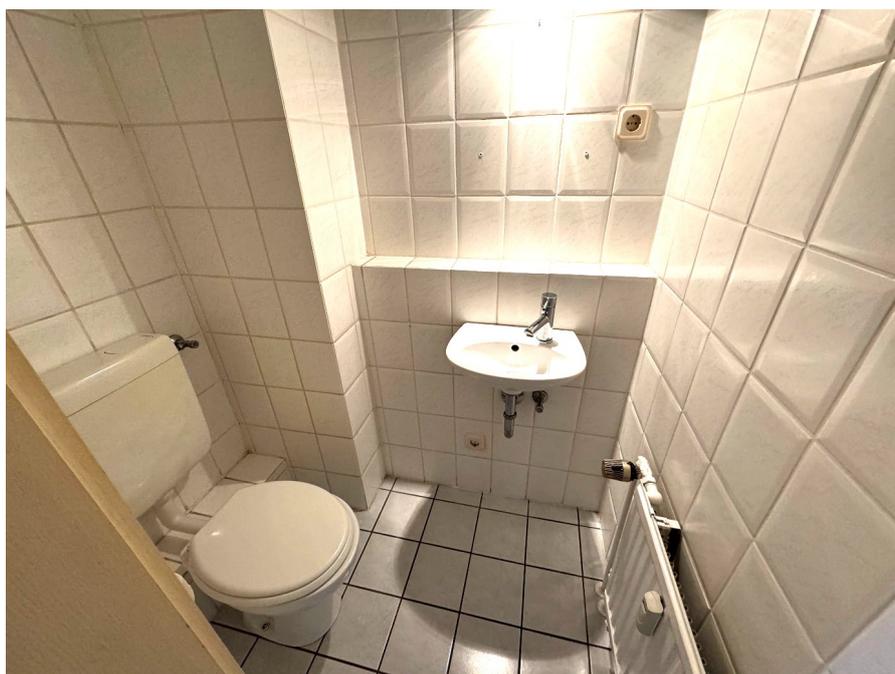
CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



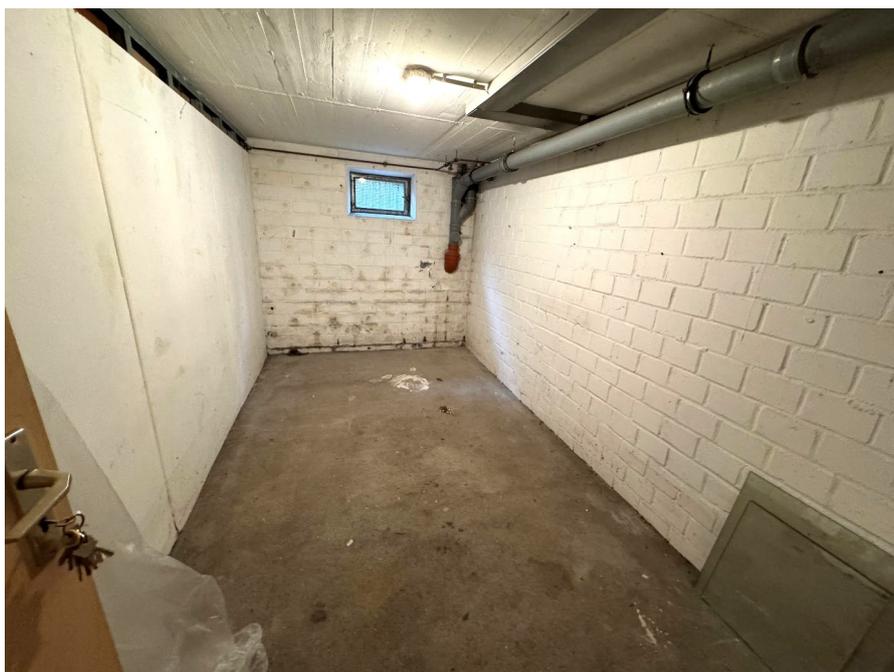
CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24070003 - 47239 Duisburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)