

Duisburg

## Schöne, helle Mietwohnung mit Garage

????????? ??????????: 24070003

VERMIETET

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????????: 680 EUR • ??????????: ca. 66 m<sup>2</sup> • ??????????: 2.5

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24070003
????????????	ca. 66 m <sup>2</sup>
????? ??????	???????????????? ??????
????????	1
????????	2.5
????????????? ???	1
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	1993
????? ??????????????	1 x ????????, 60 EUR (?????????????)

???????????????	?????????
????? ?????????????????	2024
?????????	?????????
?????????????????	
?????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
???????	
?????????	WC ??????????????, ?????????????

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????? ????????????? ????????????	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	25.04.2034	???????????? ?????????????? ????????????	D
????? ???????????	??????	???????????? ????????????? ????????????	

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

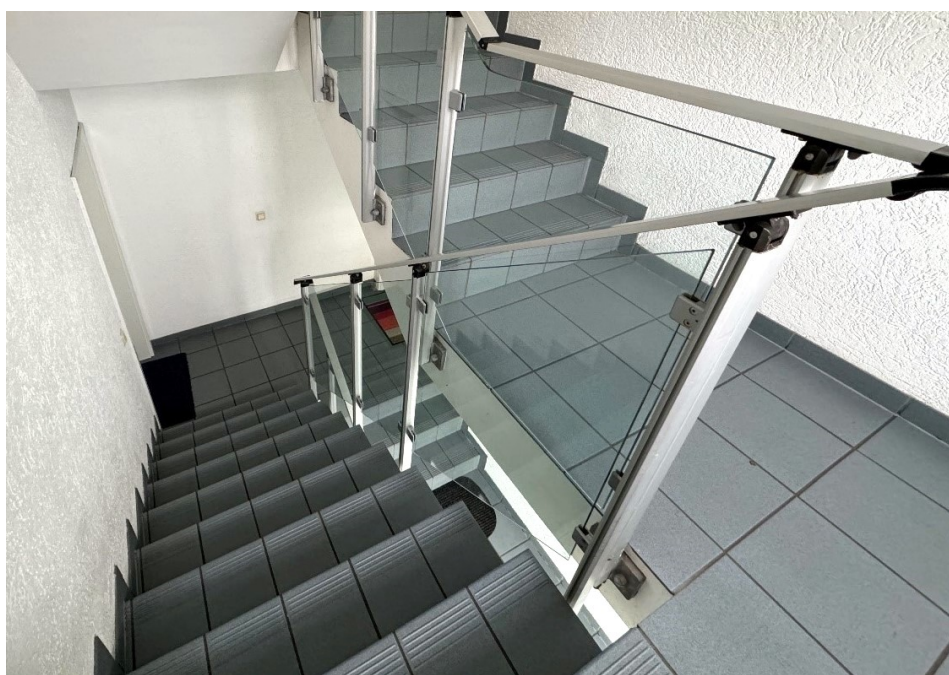
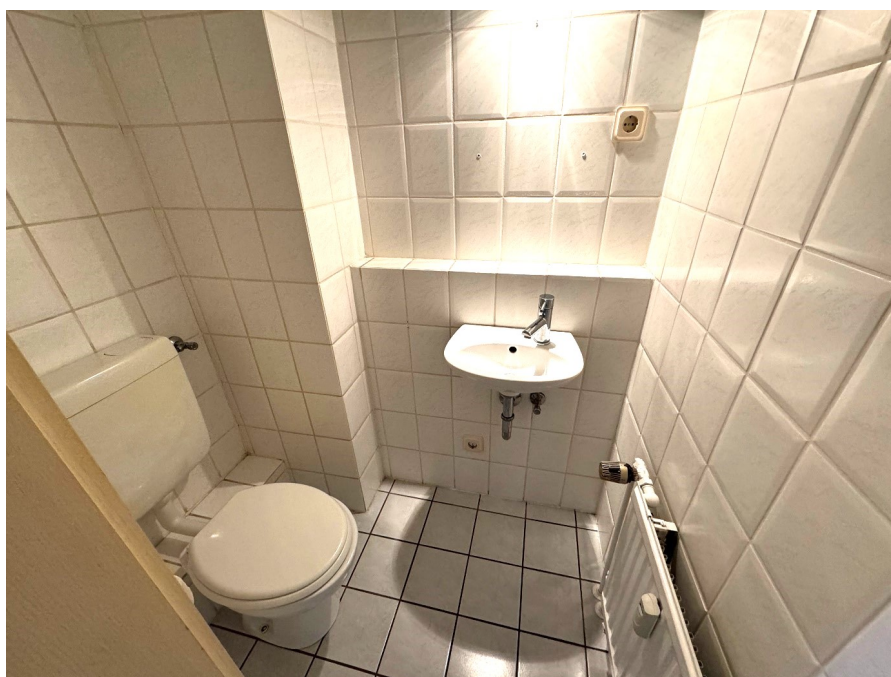
?? ?????????





???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

????????????????? ??? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24070003 - 47239 Duisburg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)