



Immobilienexposé
**Gemütliches Appartement mit Balkon in
Duisburg-Bergheim**

Objekt-Nr.:
66582-8403



Wohnung zur Miete

Gemütliches Appartement mit Balkon in Duisburg-Bergheim

Miete zzgl. NK
240 €

 32 m²
Wohnfläche (ca.)

 1
Zimmer

 1968
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	240 €
	Nebenkosten	90 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	66582-8403
-----------	------------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	32 m ²
	Zimmer	1

Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	8

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2024
-----------------------	--------------	------------

Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Rolladen	✓
---------------------	----------	---

Sonstige

Heizungsart

Etagenheizung

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 32 m² bei folgender Raumaufteilung:
großer Wohn-/Schlafraum mit Austritt auf den Balkon, sehr kleine Küche, modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, Diele mit Einbauschränk. Ein eigener Keller ist ebenfalls vorhanden.

Bei den Bildern handelt es sich teilweise um Archivbilder!

WICHTIGER HINWEIS: Der Vermieter sucht ausschließlich eine seriöse und berufstätige Einzelperson, eine Übernahme der Miete durch das Amt kommt daher leider nicht infrage. Eine einwandfreie Schufa wird erwartet!

Ausstattung

Helle Ausstattung, u.a. weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden, weiße Innentüren, modernes Duschbad (2023 erneuert), Rauhfasertapete, Fliesen bzw. Laminatboden.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung (die Heizkosten werden vom Mieter direkt an den Versorger gezahlt und sind nicht in den Nebenkosten enthalten).

Lage

Angenehme und ruhige Wohnlage im linksrheinischen Ortsteil Duisburg-Rheinhausen-Bergheim. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden. Das Johanniter-Krankenhaus und der Rheinhausener Ortskern sind von hier aus auch schnell zu erreichen. Freizeitmöglichkeiten bietet u.a. der nahe gelegene Toeppersee. Die Duisburger Innenstadt ist über die Rheinhausener Rheinbrücke ebenfalls gut zu erreichen.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.01.2021

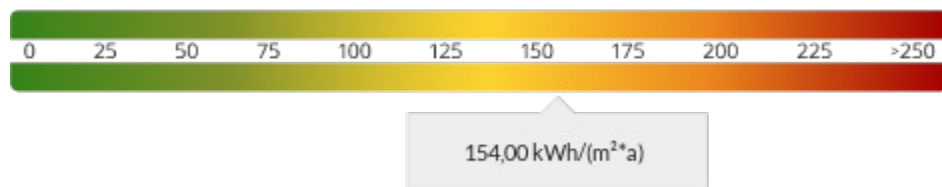
Endenergieverbrauch Wärme: 103 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1967

Energieverbrauchsausweis



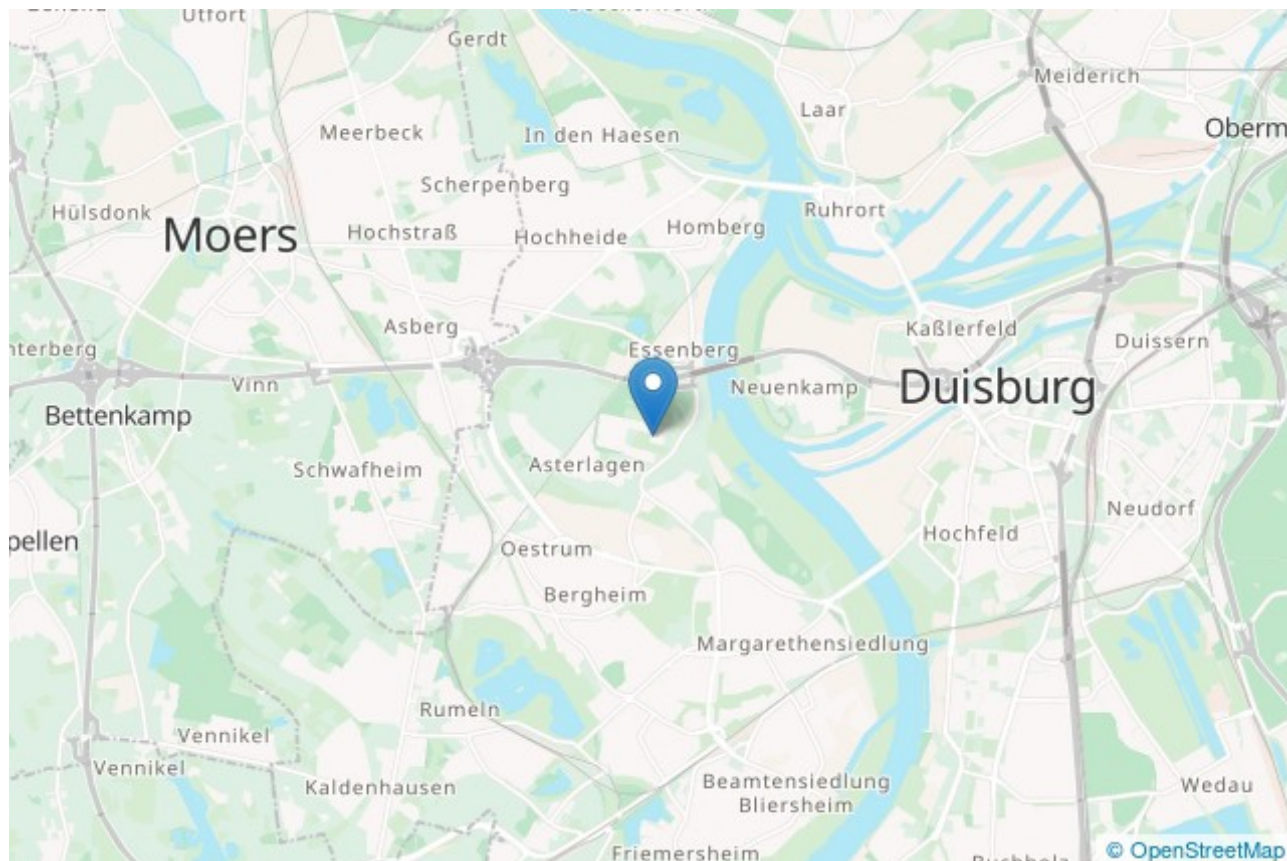
Endenergieverbrauch	154 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	25.01.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Nadine Milkereit
Telefon	02841-91990
Ort	47441 Moers
E-Mail	info@hoffmann-ivd.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

47228 Duisburg - Oestrum/Bergheim





Single-Wohnung in DU-Bergheim



Wohn-/Schlafraum



Wohn-/Schlafraum



Balkon



Duschbad mit Waschmaschinenanschluss



Rückansicht



Grundriss