

2,5 Zimmer mit Balkon und Garage möglich

Preise & Kosten

Nettokaltmiete	540 €
Warmmiete	730 €
Nebenkosten	190 €
Heizkosten	100 €
Kaution	1.080 €
Stellplatzmiete Garage	50 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Gesucht werden 1-2 Personen für eine Wohnung mit Balkon im 1.Obergeschoss. Die Wohnung besitzt kein Kinderzimmer!!! Die Wohnfläche von ca. 60,34 qm teilt sich wie folgt auf: Offener Flurbereich mit Zugang zum Wohnzimmer und Balkon, Küche, Schlafzimmer, Duschbad, sep. Toilette und kleiner Abstellraum. Die Einbauküche, Markise und der Pax-Schrank im Zwischenflur, können vom Mieter nach Absprache übernommen werden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung regelt ein Durchlauferhitzer. Im Untergeschoss befinden sich ein Wasch/Trockenraum, Fahrradraum für die Allgemeinheit sowie ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich auch im Duschbad. Eine Garage kann für 50 EUR monatlich angemietet werden. Tierhaltung beschränkt sich auf Käfigtiere, KEINE Katzen oder Hunde. Die Nebenkosten von 190 EUR sind für 1 Person angegeben, bei einer weiteren Person kommen 50 EUR hinzu.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60,34 m ²
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.09.2024
WBS erforderlich	2



Die geforderte Kautionshöhe von 2 Netto-Kaltnieten muss bei Mietbeginn hinterlegt werden.

Der Grundriss der Wohnung ist gut durchdacht und ermöglicht eine optimale Raumnutzung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Fordern Sie doch einfach und unverbindlich ein Exposé der Wohnung an.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Emails mit vollständiger Adressangabe beantworten können.

Schauen sich das Objekt von außen an. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen bei weiterem Interesse auch einen Innenbesichtigungstermin.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Beliebte Wohnlage im Süden von Duisburg. Gute Infrastruktur in der näheren Umgebung. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten (zu Fuß erreichbar) als auch Kindergarten, Schulen und Ärzte sind vorhanden. Gute Anbindung an das Autobahnnetz und an den öffentlichen Nahverkehr. Ein S-Bahnanschluss ist in der Nähe vorhanden..



Ausstattung

Gaszentralheizung
Warmwasser über Durchlauferhitzer
Duschbad mit Fenster
innenliegendes separates WC
Ostbalkon
Kellerraum
Wasch/Trockenraum
Mitnutzung eines Fahrradabstellraumes
SAT TV Anschluss (Kabel möglich).



Sonstiges

Sie sind selber Eigentümer und planen den Verkauf Ihrer Immobilie?
Von der Marktbewertung bis zum Kaufvertrag sind wir für Sie da.
+++auch am Wochenende sind wir per Mail und Telefon erreichbar+++
Sa. / So. von 11.00- 17.00 Uhr, Tel. 02 03 - 28 09 89 0
www.Unsermakler.de.



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



sep Toilette



Diele



Diele, PAX Schrank



Treppenhaus



Keller



Keller mit Zugang zum Garagenhof



Fahrradraum



Wasch_Trockenraum



Garagenhof

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@unsermakler.de