

Duisburg

# Schöne, helle Mietwohnung mit Garage

Property ID: 24070003



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

RENT PRICE: 680 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## At a glance

Property ID	24070003
Living Space	ca. 69 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Garage, 60 EUR (Rent)

Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## The property



Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## The property



Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## The property



Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

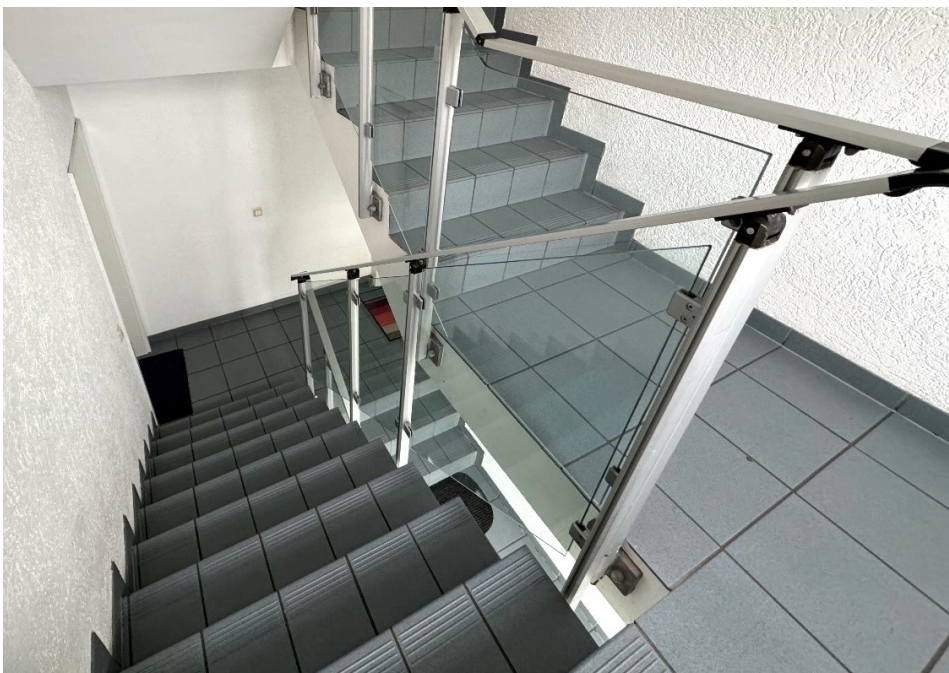
## The property





Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## The property



Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## The property



Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## The property



Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## A first 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.

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## All about the location

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.

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## Other information

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.

Property ID: 24070003 - 47239 Duisburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)